

La articulación de las  
cooperativas de vivienda con el  
Estado y otros actores sociales

María Cristina Acosta

Tomás Raspall Galli

Documento 61



## **AUTORIDADES**

DECANO  
Alberto Edgardo Barbieri

VICEDECANO  
Miguel Angel Vicente

SECRETARIO DE  
INVESTIGACIÓN Y DOCTORADO  
Eduardo Scarano

DIRECTORA DEL INSTITUTO DE  
INVESTIGACIONES ADMINISTRATIVAS CONTABLES Y MATEMÁTICAS  
SECCIÓN ADMINISTRACIÓN  
María Teresa Casparri

DIRECTORA DEL CENTRO DE  
ESTUDIOS DE SOCIOLOGÍA DEL TRABAJO  
Mirta Vuotto

# La articulación de las cooperativas de vivienda con el Estado y otros actores sociales<sup>1</sup>

María Cristina Acosta<sup>2</sup>

Tomás Raspall Galli<sup>3</sup>

## Presentación

En Argentina las últimas décadas del siglo XX estuvieron caracterizadas por la expansión de un modelo económico neoliberal excluyente que condenó a amplios sectores de la sociedad a la pobreza.

Es en este marco que la emergencia habitacional, que si bien es de larga data, cobra relevancia. Una forma de acceso a la vivienda propia es a través de la conformación de cooperativas de vivienda. La autogestión constituye una alternativa para un sector social al que de otra forma le sería imposible acceder.

Las políticas de vivienda implementadas en la ciudad de Buenos Aires guardan relación con la interacción de un conjunto heterogéneo de actores sociales, que incluye organizaciones sociales entre las que se encuentran las entidades cooperativas, técnicos y funcionarios, destinatarios de programas sociales. En este sentido el Programa de Autogestión para la

---

<sup>1</sup> Versión preliminar del trabajo a presentarse en el V Encuentro de Investigadores Latinoamericanos en Cooperativismo a realizarse en la Universidad de San Pablo, Ribeirão Preto, Brasil, del 6 al 8 de Agosto de 2008

<sup>2</sup> Docente investigadora, Facultad de Ciencias Económicas, Universidad de Buenos Aires.

<sup>3</sup> Estudiante de la carrera de Ciencia Política Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires.

Vivienda, surgido a partir de la sanción de la Ley 341/964 nos permite profundizar en una dinámica compleja

Nos interesa indagar acerca de cuáles son las modalidades de interacción que se establecen entre los diferentes actores y si esas experiencias son portadoras de nuevos procesos de inserción social.

## **Introducción**

La escasez de viviendas y la falta de adecuación de las mismas a las necesidades humanas, especialmente para sectores de escasos recursos, constituye un problema a nivel mundial. Algunos factores de orden general como el crecimiento demográfico, la falta de oportunidades en las áreas rurales y el proceso de industrialización, inciden en la concentración de la población en torno a centros urbanos, que ha contribuido fuertemente al agravamiento del problema.

En Argentina, atender este problema requiere de la acción conjunta de diversos actores, pertenecientes tanto al sector público, como al privado lucrativo y a las organizaciones de la economía social, desempeñando un rol estratégico entre ellas, las cooperativas de vivienda. Si bien las éstas últimas se encuentran con múltiples limitaciones para solucionar por sí mismas el problema de la vivienda de sectores carenciados, en el esfuerzo conjunto entre los organismos oficiales y el compromiso popular - canalizadas a través del movimiento cooperativo- puede encontrarse una alianza clave para la solución simultánea de varios problemas sociales. Partimos de la hipótesis que las cooperativas de vivienda, articuladas positivamente con políticas gubernamentales, constituyen una alternativa viable que contribuye a paliar los problemas habitacionales de sectores de escasos recursos.

En este sentido, el Programa para la Autogestión de la Vivienda-PAV (ley 341) del Ministerio de Planeamiento y Obras Públicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, impulsa la organización de los actores sociales en colectivos, que pueden tener la forma jurídica de cooperativas.

Aunque en el trabajo se identificaron algunos estudios de caso sobre cooperativas de vivienda, las limitaciones encontradas para abordar el tema se vinculan con que los antecedentes se focalizan la temática de la vivienda desde una perspectiva histórica, arquitectónica o jurídica o bien desde la óptica de las políticas para el sector.

Para facilitar una mejor comprensión, el contenido de esta ponencia se desarrollará en distintos apartados. En el primero se hará referencia al

problema habitacional en general y se centrará en la Ciudad de Buenos Aires, desde una perspectiva histórica, que contribuya a explicar la situación actual. El segundo expone la operatoria de la ley 341 que, impulsada por la presión de las organizaciones sociales, facilitó y fomentó la conformación de numerosas cooperativas de viviendas, entre ellas el EMETELE. El tercero se concentrará en la experiencia particular de esta cooperativa, estudiada desde distintas perspectivas, que pretenden lograr una comprensión holística del caso, destacando la importancia que cobran, y el lugar que ocupan cada una de sus particularidades para el fenómeno entendido como un todo complejo. Finalmente, se esbozarán algunas conclusiones acerca de las características de la operatoria, y se intentará delinear un balance del precedente que sentó la cooperativa EMETELE con su emprendimiento, en donde se vislumbre la importancia que su experiencia adquiere para los grupos sociales menos privilegiados en general, y para el movimiento cooperativista en particular, en el contexto de grave crisis socio habitacional que padece el país.

### **Historia de la vivienda moderna**

En este apartado se presentan etapas que coinciden con una serie de momentos de cambio en la historia de la vivienda moderna, desde fines del siglo XIX a la actualidad.

La primera etapa, se puede ubicar hasta el último tercio del siglo XIX, momento inicial de particular importancia en la transformación de sensibilidades y valores respecto del habitar. En diferentes países de Europa<sup>4</sup>, como resultado del catolicismo, la teoría arquitectónica dio un paso hacia nuevos objetivos moralizadores. En vez de responder servilmente a las necesidades existentes, inscriptas en un espacio ordenado, la intención del arquitecto era transformar los "hábitos" a través de la modernización del habitar. A diferencia de lo sucedido en el siglo XVIII la arquitectura debía "hablar" y actuar a través de su forma sobre las percepciones, en el siglo XIX, tenía que "moralizar" y actuar para reformar" (Teysot, 1996).

Esta etapa puede identificarse con la preocupación pública por el "problema de la vivienda" (Bonaparte, 1979) haciendo referencia a varios

---

<sup>4</sup> Véase Augustus Welby Northmore Pugin en Inglaterra y del fourierismo de Victor Considérant y César Daly en Francia.

tópicos principales: el incremento de la población y el consecuente demanda de la necesidad de casas para vivir; el aumento de la densidad de la población, relacionada con la distribución territorial de la población, con una tendencia creciente a concentrarse en las áreas urbanas, provocando la escasez de terreno, el encarecimiento del mismo y la especulación<sup>5</sup>; y la elevación del nivel de exigencias mínimas en cuanto al confort y sanidad (Kaplan de Drimer, 1961).

En este sentido, la familia moderna va generando nuevas demandas<sup>6</sup>. La vivienda acompaña los nuevos requerimientos y la vivienda unifamiliar, crea ámbitos de privacidad para la familia, los jóvenes y los ancianos. Es decir, con el correr de los tiempos va perdiendo funciones religiosas, de intercambio y de trabajo.

La segunda etapa se desarrolla desde finales del siglo XIX y a comienzos del XX, en el contexto político de paternalismo social, las pretendidas nuevas "necesidades" de vivienda unifamiliar, de servicios públicos, de las familias, entre otras, legitimaban el desarrollo de sistemas operativos generales de equipamiento de servicios soslayando su origen: de hecho se atribuyen estas necesidades a la "persona" de los habitantes, cuando en realidad se trataba de una reforma moral impuesta por las relaciones sociales dominantes<sup>7</sup>. El problema puede ser todavía más complejo porque a menudo los regímenes de práctica son "inducidos" y hasta incluso pueden pasar a formar parte de una estrategia de transformación impuesta desde afuera, como, por ejemplo, la especulación en los edificios (subdivisiones de residencias suburbanas unifamiliares); o desde adentro, a través de la elección referente a proyectos hecha por el "nuevo comprador", como la de la asociación "socialista" o de la sociedad de "construcción social", cooperativas, entre otras organizaciones (Teysot, 1996).

Entre 1870-1930 la "cuestión de la vivienda" caracteriza a la sociedad argentina, que se enfrenta a las consecuencias urbanas y sociales del impacto inmigratorio.

---

<sup>5</sup> Se generaliza la construcción en altura, que ha introducido modificaciones sustanciales en el diseño de la vivienda y en las formas de vida de las personas, sobre todo en lo que se refiere a la vida social y comunitaria.

<sup>6</sup> A fines de la Edad Media europea la vivienda seguía siendo bastante primitiva e indiferenciada, con funciones de casa y taller, sin letrinas y con ventanas que eran simples respiraderos.

<sup>7</sup> Esto está explícitamente claro en los comentarios de Foucher de Careil.

Según datos demográficos, en 1890 la ciudad tenía 440.000 habitantes, de los cuales 95.000 vivían en 37.000 casillas de zinc y de madera, de chapa o cartón, mientras que el Censo de 1914 registra que la población urbana había superado a la rural, en una tendencia que no dejaría de aumentar con el correr del siglo XX.

La escasez de alojamiento se manifestaba en las ciudades principales y sobre todo en Buenos Aires, especialmente a causa de la inmigración, la gran mayoría europea que se radicó en buena medida en los centros urbanos del litoral, encontró una solución a su necesidad de alojamiento en dos formas originales de vivienda, la casa *chorizo* y el *conventillo*<sup>8</sup>.

Se estima que en este período alrededor de la cuarta parte de la población de Buenos Aires terminó viviendo en conventillos. "Si bien son significativos y sentaron un precedente, no fueron vistos como un problema por el resto de la ciudad; seguramente por la ubicación en la que se desarrollaron, lejos de la opulencia del centro de la Capital" (Aboy, 2005).

Los habitantes de los casi de 2000 conventillos de la ciudad de Buenos Aires eran inquilinos que, amenazados por el alza de los alquileres de las piezas -en 1907 triplicaban los valores de 1870-, respondieron con una huelga constituyendo uno de los movimientos sociales más fuertes de principios del siglo XX.

El conflicto fue resuelto con la sanción de la ley 9677<sup>9</sup>, más conocida como Ley Cafferata<sup>10</sup>. De esta forma el Estado otorgó una solución temporal al problema del alza en los alquileres, aunque el problema habitacional recién estaba comenzando.

Por la mencionada ley se creó la Comisión Nacional de Casas Baratas (CNCB), a los efectos de construir, a precios sumamente accesibles, viviendas modestas para empleados y obreros. Según Blaustein (2001) "Con esta medida se pensaba extirpar los perniciosos conventillos que tantos dolores de cabeza estaban creando".

---

<sup>8</sup> En 1919: 200.000 familias obreras vivían en Capital Federal y sus alrededores; 20.000 eran propietarias; 30/40.000 residían en pequeñas localidades cercanas y 140/150.000 habitaban en conventillos, o sea el 80% ocupaban una sola pieza, en malas condiciones de vida y hacinamiento (el 70%: familias de 5 y más personas). Las familias dormían, comían y aún trabajaban en una sola pieza. El alquiler representaba por lo menos, ¼ parte de sus ingresos (Bunge, 1920).

<sup>9</sup> Sancionada el 27 de septiembre de 1915.

<sup>10</sup> En homenaje a su propulsor Juan Cafferata congresista y militante católico.

Este organismo fue el primer ente estatal destinado a dar respuesta a los problemas habitacionales, y es el antecedente inmediato de la autoridad de la Comisión Municipal de la Vivienda creada por ley 17.174/67.

Frente a la urgente necesidad de vivienda para familias de trabajadores, y con el conocimiento que algunos inmigrantes traían de sus países de origen y la influencia de experiencias que ya existían en ciertos países de Europa, surgen organizaciones bajo la forma cooperativa. Se trata de una asociación autónoma de personas que se han unido de forma voluntaria para satisfacer sus necesidades y aspiraciones de vivienda. Estas asociaciones tienen personalidad jurídica propia y su funcionamiento se basa en la participación democrática de los socios (Kaplan de Drimer, 1961). "La idea consistía en reunir los ahorros y el esfuerzo solidario de la gente, para llenar una carencia que ni la gestión social, ni la privada con fines de lucro, habían sido capaces de afrontar" (Bonaparte, 1979).

Las cooperativas de vivienda han demostrado constituir uno de los mejores medios para la solución del problema de la vivienda popular en Suecia, Noruega Dinamarca, Alemania Federal, Polonia, Francia, Israel, Italia, entre otros.

Las mencionadas cooperativas no suelen disolverse una vez alcanzado su objetivo inicial y se desempeñan en forma continuada, procurando nuevos núcleos de vivienda para otros grupos de asociados, haciendo uso de la experiencia adquirida y de los servicios técnicos ya organizados a tal efecto.

Entre los actores que trabajan para enfrentar el déficit habitacional, se pueden mencionar las actuaciones del partido Socialista y las cooperativas de vivienda; la acción social católica; iniciativas patronales, de municipios y provincias; y la formación de la ya mencionada de la Comisión Nacional de Casas Baratas en 1915.

En esta misma línea, se debe contemplar el papel que venía desempeñando el Banco Hipotecario Nacional (BHN)<sup>11</sup> creado para facilitar préstamos sobre hipotecas en toda la República (ley 1804/86).

Sin embargo, ciertos sectores políticos, como los socialistas, miraban con ojos críticos una política de vivienda que pusiera en manos de las elites conservadoras que dominaban el Estado, recursos que podrían ser empleados como palancas clientelísticas.

---

<sup>11</sup> El Banco fue creado durante la presidencia de Julio Argentino Roca y privatizado en 1999. En la actualidad está administrado y controlado por accionistas privados.

En este contexto surge la primera cooperativa de vivienda cuyo origen se remonta al año 1903, y se localiza cerca de Chacarita. Un medio de la época publica: "Ha sido inaugurado el domingo anterior a espaldas del cementerio de la Chacarita un nuevo barrio para obreros, iniciado por la sociedad cooperativa < La Paternal >, que preside el Dr. José Tarnassi, siendo gerente el ingeniero señor Carlos Tesozzi. Asistieron al acto el señor intendente municipal, el señor ministro de Italia y diversas personas que se interesan en los problemas relativos a la construcción de los barrios obreros. Estas casas que son de tipos diversos, se adjudican mediante una mensualidad igual al alquiler, a las personas que desean hacerse propietarios. La sociedad, que es sucursal de otra semejante establecida en España e Italia, no tiene más fin que proporcionar habitación cómoda y barata a los obreros asociados y le está prohibido hacer ningún género de operación comercial con los capitales acumulados. En esta ciudad es la primera asociación de su índole que funciona, y al acto inaugural de su primer barrio acudió una numerosa y selecta concurrencia" (Caras y Caretas, 1903).

La segunda cooperativa que se ha identificado inaugura en 1907, 309 casitas. "El domingo último se llevó a cabo la manifestación obrera organizada por la sociedad cooperativa mutua de obreros «La casa popular propia», institución fundada con el fin de proporcionar a las clases trabajadoras un hogar mediante pequeñas cuotas mensuales" (Caras y Caretas, 1907). Las viviendas, ubicadas en Caballito, tenían una comodidad de una y dos habitaciones, asimismo la cooperativa proyectaba construir otras 200 en el mismo barrio.

A fin de proporcionar crédito a sus asociados para la adquisición de viviendas y para otros fines<sup>12</sup> funda en 1905 la Cooperativa El Hogar Obrero -EHO-. El primer objetivo que la sociedad debía atender fue la vivienda obrera, y el problemas del conventillo (EHO, 1992).

A poco de su fundación, el EHO tuvo que enfrentar una ley gubernamental que fijaba para las cooperativas el pago de una patente anual<sup>13</sup>, al igual que las sociedades anónimas por acciones. Las gestiones del diputado socialista Alfredo L. Palacios logró que las cooperativas fueran excluidas de dicha ley.

---

<sup>12</sup> El "Hogar Obrero" comenzó siendo una sociedad de tipo cooperativo, adoptando los modelos de las cooperativas de los Estados Unidos de Norte-América (especialmente el de la cooperativa edificadora de la ciudad de Dayton (Ohio).

<sup>13</sup> Entre 1.000 y 7.000 pesos.

Hasta fines de 1910 el EHO se dedicó a construir "casitas individuales"<sup>14</sup>; prestar a los socios el dinero, con garantía hipotecaria y construir grupos o pequeños barrios obreros, para venta o alquiler con opción a compra. Al finalizar dicho año había construido y ayudado a construir 130 casitas individuales<sup>15</sup> (EHO, 1992), muy confortables pero cuyo alquiler ascendía a 55 y 60 pesos. Por ello, el Dr. Justo planteó la necesidad de construir habitaciones obreras más baratas, acercándose a los tipos de vivienda obrera urbana de Europa: la idea era construir barrios obreros suburbanos<sup>16</sup>, lo que se hizo después en la misma.

Es importante destacar que durante esta etapa la iniciativa de diversos actores contribuyó a enfrentar el déficit de la vivienda. En este sentido la Municipalidad contrató con la Compañía de Casas Modernas la construcción de 10.000 casas individuales a razón de 1.000 casas por año. En cuanto a la iniciativa privada, la Unión Popular Católica construyó 108 casas individuales y 86 departamentos, con un total de 766 habitaciones, mientras que la cooperativa "El Hogar Obrero" construyó 218 viviendas individuales y 56 departamentos, con un total de 718 habitaciones (Rofé, Carlevarino, 2004).

Desde 1910 el EHO desarrolló el sistema de casas colectivas en Capital Federal que se detallan en el cuadro 1.

La tercera etapa, entre los años 1930-1955, puede ser considerada como aquella caracterizada por el "derecho a la vivienda".

A principio de la década de los años 1930, el flujo inmigratorio ultramarino fue paulatinamente reemplazado por las migraciones internas. La aceleración del proceso de industrialización por sustitución de importaciones, producto entre otros factores de la crisis de 1929, requería abundante mano de obra, que fue abastecida por migrantes que se trasladaban desde diversos lugares del interior del país hacia los centros urbanos, especialmente Buenos Aires, y en menor medida Rosario, Córdoba y Santa Fe.

La tercera etapa, entre los años 1930-1955, puede ser considerada como aquella caracterizada por el "derecho a la vivienda".

---

<sup>14</sup> Por un valor no mayor a 7.500 pesos.

<sup>15</sup> Podemos mencionar entre ellas: las cuatro primeras casas: en la calle Escalada entre Rivadavia y Unión (ahora R. Falcón) que se vendieron a fines de 1907; y cinco casas en Ramos Mejía.

<sup>16</sup> En la localidad de R. Mejía: 21 casitas tipo "cottage" (1911) y en Turdera (FCGR) 6 nuevas viviendas (1914).

Cuadro 1. Construcciones del El Hogar Obrero en Capital Federal: Casas colectivas según caracterización y localización (1913-1940)

Año de inauguración	Caracterización	Localización
1913	Edificio de 7 pisos, distribuidos en sótano, planta baja, entresuelo y cuatro pisos con 32 departamentos, de dos y tres piezas, baño y cocina	Bolívar y Martín García
1927	Edificio con dos amplios locales para instalar la sucursal central de la cooperativa y 24 departamentos	Cangallo 2070
1932	Primera etapa. Pequeños departamentos que se rentaban a un alquiler módico.	Álvarez Thomas 1320/30
1940	Segunda etapa	Giribone 1321/25
1940	Edificio de 116 departamentos inaugurado en abril de 1940	Álvarez Thomas 1326
1944	Tercera etapa. Se completó con edificación de una torre de 54 departamentos	El Cano 3665

Fuente: Elaboración propia en base a información del Inventario de la vivienda construida por la cooperativa "El Hogar Obrero". Ciudad de Buenos Aires 1905-1989. Programa de Mantenimiento Habitacional PMH-FADU.UBA y Documentos Informativos del EHO.

Las consecuencias de la crisis financiera mundial de 1929 repercutieron en forma desfavorable sobre el proceso iniciado. Comenzó a tomar forma el novedoso fenómeno de villas miseria en simultáneo a la modernización de la ciudad. Estos asentamientos -carentes de infraestructura y en situación de ilegalidad dominial en cuanto al terreno en que se ubican-, estaban compuestos por familias de bajos recursos que no lograban tener un hogar. En un principio transitorios o de emergencia, con el correr del tiempo esos barrios se hicieron permanentes, y así surgió una nueva categoría social, el villero, y con ella formas culturales e identidades socio-políticas propias.

Pero la inmigración europea no fue ajena a este fenómeno. De hecho, uno de los primeros asentamientos de la década de 1930 fue la llamada Villa Desocupación, conformada por inmigrantes polacos que recibieron

refugio por parte del Estado<sup>17</sup>. Si bien no existe un consenso acerca de cuál fue la primera villa miseria de la ciudad, aunque se pueden mencionar algunos casos anteriores como antecedentes<sup>18</sup>, la mayoría de los estudios indican a la Villa Esperanza, en 1932<sup>19</sup>. Por su precariedad hacía recordar a la del barrio de Las Ranas, y que continuaba el fenómeno iniciado el año anterior. Semánticamente se había pasado de la “desocupación” a la “esperanza”, pero ese cambio era sólo a nivel simbólico (Blaustein, 2001).

A partir de 1946, el estado inicia una política activa de construcción y estímulo de la vivienda y el Banco (BHN), aparece como una institución de servicio social. En 1947, la Administración Nacional de la Vivienda pasa a depender del BHN, que a su tradicional rol crediticio suma el de ejecutor. Entre 1947 y 1957 escritura 300.000 viviendas frente a las 101.200 escrituradas entre 1886 y 1947 (PMH- FADU. UBA, 2000).

Durante el período que abarca los dos gobiernos peronistas (1945/1955) se promueven cambios significativos en la posición oficial respecto a las viviendas, pasando a ser una de las reivindicaciones sociales planteadas en el Primer Plan Quinquenal de 1947 y en el Primer Plan de Vivienda de 1952. Los principales trabajos recopilados sobre la vivienda oficial del gobierno de Perón se concentran en dos modelos: el chalet -Ciudad Evita- como modelo de vivienda individual o el siedlungen -Barrio Los Perales- como modelo de vivienda colectiva, ambos de carácter suburbano.

En 1948, se sanciona la Ley 13.512 de Propiedad Horizontal, que permite por primera vez la subdivisión y venta por separado de distintas unidades de un mismo inmueble multifamiliar. La sanción de esta ley

---

<sup>17</sup> Se los ubicó en galpones vacíos en Puerto Nuevo, una zona que sería revitalizada al año siguiente, sin dejar por ello de albergar también barriadas pobres.

<sup>18</sup> A mediados del siglo XIX se instalaron en lo que hoy es Parque Patricios los Mataderos del Sur de la Convalecencia, que dieron al barrio el antiguo nombre de Corrales Viejos, ya que las calles Catamarca, Boedo, Chiclana y Famatina se habían cercado con postes y en su interior se faenaba ganado vacuno, porcino y ovino. También se llamó Barrio de Las Ranas, por la cantidad de esos batracios que vivían en los numerosos charcos sucios de la zona, y Barrio de Las Latas, porque de latas, chapas, cartones y géneros en desuso eran las casas en que vivían muchos de sus habitantes, desde Cachi hasta Zavaleta. Es en este mismo lugar donde existió “La Quema”, un vaciadero municipal. Ante la necesidad, eran muchos los que revisaban esos desperdicios para su uso o para obtener alguna ganancia con su venta. A estos antecesores de los cartoneros de hoy se los llamó “quemeros” o “cirujas”, una especie de apócope de cirujano, por la puntilliosidad con que lo hacían.

<sup>19</sup> Durante la intendencia de Mariano de Vedia y Mitre y la presidencia de Agustín P. Justo.

tiende a "facilitar el acceso de todos los argentinos a la propiedad privada", construyéndose en una pieza fundamental de la legislación en la materia y posibilitando el surgimiento de una nueva forma de vivienda colectiva urbana, el "departamento en propiedad horizontal".

El agotamiento del modelo económico de sustitución de importaciones derivó en una profunda crisis, tanto en la industria de la construcción tradicional como en el salario de los trabajadores. Según López, (2003) si bien la autoconstrucción era una práctica tradicional de la producción de viviendas populares, la unidad del movimiento obrero y popular de la década del 60 constituyó un medio favorable para la experiencia de la producción colectiva y solidaria del cooperativismo.

Es destacable la incidencia de la Dirección Nacional de Viviendas de esa misma época, en estimular la creación de cooperativas de ayuda mutua de usuarios. Además, cabe citar en este punto las normas del régimen operatorio de préstamos del Banco (BHN), adoptadas en noviembre de 1958, que determinan el otorgamiento de préstamos para cooperativa exclusivamente con destino a la construcción de edificios colectivos o barrios de viviendas para ser adjudicados en "uso" a sus asociados.

Durante el primer gobierno de Juan Domingo Perón la Cooperativa de viviendas EHO comienza a construir en el marco de la nueva Ley de Propiedad Horizontal el edificio de viviendas más ambicioso programado hasta entonces<sup>20</sup>. Es de destacar que El Hogar Obrero no formó parte del mundo de la vivienda peronista. El cooperativismo socialista mantenía cierta autonomía y no había sido absorbido por el envión justicialista, como sí lo fueron las leyes obreras (EHO, 2005).

El peronismo constituye un movimiento político aún protagónico y ha promovido o acompañado cambios de magnitud en la conformación urbana de las ciudades argentinas, e incluso en contextos no peronistas o decididamente antiperonistas.

La época del primer peronismo -aquella que se desarrolla entre los golpes de estado de 1943 y 1955-, es una época en la que la magnitud del volumen de la obra pública y la aparición de instrumentos como el Código de Edificación de Buenos Aires y la Ley de Propiedad Horizontal, establecen cambios sustanciales en los mecanismos y formas de

---

<sup>20</sup> El edificio Nicolás Repetto, con 270 viviendas, una enorme proveeduría, comedor comunitario, lavadero mecánico, calefacción por piso radiante, agua caliente y refrigeración central, ocho ascensores e incineradores, entre otros servicios.

desarrollo urbano, y constituye una opción del peronismo por una suerte de redistribución de los beneficios de la urbanidad, más que por la transformación radical de la ciudad (Ballent, 2005).

En la cuarta etapa 1955-1980, las políticas implementadas por el peronismo constituyeron la base y la guía de acción hasta los años de 1980, cuando el estado abandonó su rol de protagonista privilegiado en la promoción de la vivienda masiva.

En este sentido López sostiene que el crecimiento de los Asentamientos irregulares a tasas superiores al 10% anual en un país que no crece demográficamente marca los efectos de la falta de una Política de Vivienda acorde con las necesidades habitacionales.

En América Latina entre las experiencias del cooperativismo de vivienda se pueden mencionar los casos de Uruguay, Chile, Colombia, entre otros países. Es de destacar la experiencia de Uruguay en la cual, según Salgado (2006), tres factores contribuyeron al desarrollo de los proyectos: la tradición de autoconstrucción de viviendas en Uruguay; la creación de la Federación de Cooperativas de Vivienda (FUCVAM) en vinculación con el movimiento sindical; y la organización y gestión de los Institutos de Asistencia Técnica (IAT).

El cooperativismo de vivienda en Uruguay constituye un movimiento urbano diferente, conocido como "los sin tierra urbanos". Este movimiento lucha desde hace casi cuatro décadas por la tierra urbana y por la construcción de sus casas. En la actualidad "las cooperativas de viviendas por ayuda mutua se enfrentan al gobierno progresista del presidente Tabaré Vázquez porque criminaliza las ocupaciones y pone trabas a los préstamos" (La Fogata, 2007).

En un período de crecimiento de los movimientos sociales de Uruguay, casi 500 cooperativas de vivienda se agrupan en la Federación de Cooperativas de Vivienda por Ayuda Mutua (FUCVAM), fundada en 1970. Como resultado se construyeron viviendas para 22 mil familias (Zibechi, 2007).

La quinta y última etapa, signada por el avance privatizador sobre el mundo público, imprimió a partir del 80 una manera particular a la evolución del hábitat urbano.

Específicamente, durante los años 90 en Argentina se registró una evolución creciente de los fondos públicos aplicados a la construcción de

viviendas<sup>21</sup>. A nivel nacional el "Sistema Federal de la Vivienda"<sup>22</sup>, establecido en la Ley Nacional N° 24.464/95 fue creado con el objeto de facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna. Sin embargo, la crisis del 2001 generó una depresión económica y social que no conocía antecedentes históricos comparables.

Según estudios del COHRE (2005) las estrategias en el sector se centraron en dos líneas: la facilitadora de vivienda y los programas de alivio a la pobreza. La primera, ampliamente desarrollada en los documentos del Banco Mundial, consistió en impulsar una multiplicación de los efectos de las actividades del sector privado. El rol del Estado quedó relegado a facilitar el buen desempeño de los mercados, implementando instrumentos regulatorios apropiados y sistemas financieros saludables. Con esta línea comenzaron a perder sustento los programas de "lotes con servicios" y "mejoramiento de asentamientos precarios" que se habían impulsado en la década anterior. Estos eran percibidos negativamente por el organismo internacional, en virtud de su incapacidad para recuperar la inversión.

En una dirección diferente se orientaron los programas focalizados, que aportaron fondos destinados a infraestructura y equipamiento, tanto en el conurbano (Fondo de Reparación Histórico del Conurbano) como en el interior (a través del Programa de Mejoramiento de Barrios, financiado por el Banco Interamericano de Desarrollo, BID).

Estos, junto a otros programas administrados en la órbita del Ministerio de Desarrollo Social, si bien tienen componentes de fortalecimiento de la organización comunitaria, operaron de forma descoordinada entre sí y sin una clara priorización de los sectores más postergados en la inversión efectivamente realizada.

El intento de reformar el FONAVI que se expresó en el Decreto Nacional N° 690/92 no se concretó. La descentralización se efectuó finalmente en el marco de una situación de emergencia del sistema

---

<sup>21</sup> A comienzos del 2003 de un total de 60.000 viviendas en ejecución financiadas con recursos del FONAVI el 60% se encontraban paralizadas (López, 2003).

<sup>22</sup> Este Sistema está integrado por el FO.NA.VI. (Fondo Nacional de la Vivienda), los Organismos Ejecutores Provinciales, y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, los cuales son responsables de la aplicación de la Ley en sus respectivas jurisdicciones, y el Consejo Nacional de la Vivienda.

previsional, que obligó al Estado a reasignar a las provincias los fondos coparticipables correspondientes al FONAVI.

La drástica reducción del producto significó un desplome socioeconómico con fuertes incrementos en la tasa de desempleo y en los índices de pobreza e indigencia. Asimismo, las políticas de ajuste fiscal implementadas produjeron una brusca caída de la inversión pública que provocó una virtual paralización de la actividad del sector construcciones en la mayoría de las jurisdicciones provinciales.

Finalmente, en los últimos años, el retiro progresivo del Estado de su rol ejecutor, dispersó la producción de vivienda social en operaciones puntuales de características, en general, similares a las ofrecidas por el mercado. Por otra parte, el recorte de fondos sociales y los sucesivos planes de ajuste presupuestario modificaron el panorama de acciones y programas relativos a la vivienda, marcando un descenso en la cantidad de unidades construidas por operatorias estatales.

En este periodo el EHO encaró grandes obras, acordes con la tendencia que le marcaba la competencia, destinadas a crear grandes centros de consumo<sup>23</sup> y el edificio de Rivadavia al 9400<sup>24</sup>.

En la ciudad, la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV) -hoy Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC)- se propuso la promoción de viviendas de interés social destinadas a familias de bajos ingresos. Se promulgó una ley 341/01 del Ministerio de Planeamiento y Obras Públicas de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, que impulsaba la organización de los actores sociales en colectivos, a través del Programa para la Autogestión de la Vivienda PAV (ley 341). Este Programa se desarrollará en el apartado siguiente.

La Legislatura en el año 2004, a través de la sanción de la Ley N° 1408 declaró "el estado de Emergencia Habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, por el plazo de tres años", se suspenden los desalojos de los inmuebles pertenecientes al Gobierno de la Ciudad, utilizados como vivienda por grupos familiares en situación de pobreza crítica.

Adicionalmente, el Programa tiende a paliar la emergencia laboral, utilizando a los beneficiarios de los planes Jefes y Jefas de Hogar organizados en forma de Cooperativas de Trabajo para la construcción de viviendas a fin de generar una política que simultáneamente resuelva los problemas habitacionales y de pleno empleo y producción, permitiendo

---

<sup>23</sup> El Hipercentro de Quilmes y el Centro Industrial de Consumo Spinetto.

<sup>24</sup> Finalizado en 1996.

aplicar fondos que actualmente están destinados a subsidios por desempleo, a la generación de un proceso productivo que permita la reinserción social y laboral.

La propuesta consistía en ir abandonando paulatinamente las políticas sociales asistencialistas, procurando incorporar al empleo formal a actuales beneficiarios del Programa Jefe y Jefas de Hogar o a mano de obra actualmente desocupada y no beneficiaria de dicho Programa.

### **Marco legal: ley 341**

Para el tema que aquí nos ocupa es importante detenerse, aunque sea brevemente, sobre la génesis, la operatoria, y las consecuencias que tuvo la sanción en el año 2000 de la ley 341 por la Legislatura de la Ciudad de Buenos Aires.

La ley 341, modificada en el año 2001 por la ley 964, establece en su artículo primero: "El Poder Ejecutivo, a través de la Comisión Municipal de la Vivienda, instrumentará políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporadas en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria" (Ley 341).

Para cumplir con la normativa, la Comisión Municipal de la Vivienda (hoy Instituto de Vivienda de la Ciudad-IVC), procedió la creación del Programa de Autogestión para la Vivienda (PAV), cuyo objetivo central fue justamente el de coordinar la operatorias previas y específicas de la ley 341/964.

Sobre la génesis de esta ley, adherimos a la interpretación que realizan Verón y Acha (2006) en su estudio sobre la implementación del PAV. Según las autoras, la sanción de la ley sólo es explicable como el resultado de la interlocución de un conjunto de actores, entre los que se destacan organizaciones sociales, técnicos, políticos, funcionarios, destinatarios de programas sociales, movilizados en torno a la problemática de la vivienda, que desarrollan una dinámica compleja y dialógica, en la que ninguno de los planes y proyectos propios de cada actor logra imponerse íntegramente, y sin modificaciones. Con esto intentan, de alguna manera, desmentir tanto la creencia presente en el simbolismo de las organizaciones sociales más viejas, acerca de que la ley 341 fue "parida por las organizaciones sociales", como la idea de que su

sanción fue iniciativa exclusiva del poder político para promover la conformación de organizaciones sociales desde una determinada y estática concepción de cooperativismo.

El PAV no operó siempre de la misma manera, sino que supo modificarse en repetidas ocasiones, adaptándose a las necesidades que iban surgiendo, poniéndose a punto sobre la marcha, para superar los escollos que toda puesta en práctica de un programa complejo inevitablemente implica. En pocas líneas, vamos a describir, paso a paso, cual es el proceso que debe atravesar una organización, según la reglamentación vigente, desde que se informa sobre el funcionamiento PAV, hasta la escrituración individual de cada vivienda, una vez finalizada la construcción.

Todo grupo interesado en el programa que se presente en el IVC, debe participar de un taller introductorio, en el que toma conocimiento de las características y requisitos propios del mismo. Al conocer las exigencias que el PAV supone, muchas de estas pre-entidades deciden no participar en él, y buscar otras soluciones al problema habitacional que padecen. Si el grupo resuelve obtener su vivienda a través del proceso autogestivo que el PAV ofrece, debe proceder a elegir un Equipo Técnico Interdisciplinario (ETI) y constituirse en cooperativa de vivienda, efectuando los trámites necesarios para adquirir la personería jurídica.

“Mucha gente que se acercaba al IVC en busca de soluciones para sus problemas habitacionales, se encontraba con que formar una cooperativa era un medio posible para obtener su casa propia. Entonces, en vez de anotarse en otros programas y esperar a que lo llamen, se reunieron y conformaron cooperativas sin tener ninguna experiencia previa al respecto” (entrevista a profesional del PAV).

Si bien el ETI debe conformarse con profesionales en las áreas social, jurídica, contable, y construcción, registrados en el Registro de Profesionales y Equipos Técnicos Interdisciplinarios, cualquier profesional que cumpla con los requisitos exigidos puede anotarse en aquel padrón.

Con el asesoramiento de estos profesionales, la cooperativa debe avocarse de lleno a la búsqueda de un terreno para la construcción de las viviendas. Esta es una de las fases más dificultosas de todo el proceso, ya que el terreno debe cumplir con ciertos requisitos, que aún cuando sean satisfechos, su validación siempre implica plazos que muchos propietarios no están dispuestos a esperar, prefiriendo concretar la venta a un particular.

Entonces, si bien esta es una etapa clave en el recorrido que las cooperativas atraviesan en el largo camino hacia la concreción del “sueño

de la vivienda propia”, no vamos a ahondar más en él, limitándonos a decir que suele constituir el escollo más duro de superar.

Si el terreno y el anteproyecto que el área de construcción del ETI diseñó para él, es considerado pertinente por las autoridades del IVC, el Organismo procede al desembolso de la parte del crédito correspondiente a la compra del terreno, que es escriturado a nombre de la cooperativa, con hipoteca a favor del Instituto de Vivienda.

Una vez adquirido el terreno, la entidad debe abrir una cuenta en el Banco de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en donde se irán girando los fondos para el desarrollo de las sucesivas etapas de la obra.

Cuando la construcción se encuentre en la última fase, la cooperativa debe presentar la nómina final de los beneficiarios para cada una de las unidades de vivienda. El IVC verificará que todos ellos cumplan con las condiciones exigidas por el Programa, e iniciará los trámites correspondientes tendientes al otorgamiento de las escrituras traslativas de dominio de cada una de las unidades adjudicadas, cancelando el crédito con la cooperativa, y haciéndose acreedor de créditos individuales para cada familia, en la proporción dispuesta en el reglamento de copropiedad. Es por ello que el IVC no recupera lo desembolsado hasta tanto la obra no se encuentre finalizada y las viviendas escrituradas.

Es importante dejar en claro que a lo largo de cada etapa de la operatoria, como es de suponer, las entidades deben cumplir los innumerables requisitos burocráticos, que implican la presentación de papeles, proyectos y documentaciones, y que deben ser satisfechos en tiempo y forma, lo que inevitablemente resulta en un “alargamiento” de todos los plazos previstos por la normativa.

También es preciso dar a conocer que desde fines del año 2005, el programa dejó de recibir financiamiento, por lo tanto no se continuó avanzando en la compra de terrenos. La mayor parte de los predios fueron adquiridos en los últimos meses del año 2003, y ya a principios de 2005 la operatoria empezó a sufrir la falta de fondos, dejando a muchas cooperativas que ya habían comprado un terreno, imposibilitadas de avanzar o comenzar con la construcción.

Algunos números brindados por personal del PAV, aún cuando estimativos, resultan ilustrativos de esa realidad. De las aproximadamente 300 cooperativas inscriptas en el programa, unas 70 se encuentran en situación de comenzar a construir, unas 34 están construyendo, y solamente 3 finalizaron. De ellas dos son muy pequeñas, de menos de 5 viviendas, y la otra, las del EMETELE, que constituye el caso en el que vamos a detenernos (entrevista a empleada del PAV).

En el trabajo de Verón y Acha antes mencionado, se destacan algunas de las consecuencias que la sanción de la ley 341/964 tuvo para el cooperativismo. Una vez que el PAV comenzó a funcionar, el programa constituía una opción más para todos aquellos que recurrían al IVC en busca de una solución para su problema habitacional. Esto conllevó a que muchas personas, que nunca habían trabajado en proyectos autogestivos, ni participado en organizaciones colectivas, se reunieran con otras en su misma situación, con el solo fin de cumplir con los requisitos que establece la normativa, para obtener el crédito necesario y construir sus viviendas, disolviendo todo vínculo asociativo tras la escrituración de las unidades individuales.

Siendo que efectivamente la aplicación de la ley incentivó la formación de cooperativas, nos parece interesante retomar la distinción que las autoras hacen en su trabajo, entre estas organizaciones "ad-hoc", que se constituyeron tras la sanción de la ley, y por impulso de la misma, y organizaciones "ya consolidadas". El EMETELE se encuadra claramente dentro de éstas últimas.

### **La cooperativa EMETELE**

La cooperativa EMETELE, la conforman miembros del MTL (Movimiento Territorial Liberación), una organización de trabajadores ocupados y desocupados, con el objetivo entrar en el marco previsto por la Ley 341.

La mencionada ley, garantiza el acceso a créditos para la compra de terrenos y construcción de viviendas a las familias que encaren procesos de organización colectiva, y se constituyan en cooperativas de vivienda. Con el crédito recibido, el EMETELE, llevó adelante, en tiempo record, la construcción de un complejo de 326 viviendas en el barrio de Parque Patricios<sup>25</sup>. El mismo cuenta, además de las viviendas, con locales comerciales, una biblioteca popular y una antena de radio. Fue diseñado por el prestigioso estudio de los arquitectos Pfeifer y Zurdo. En una entrevista Zurdo comentó: "Este es un barrio para gente humilde, de bajos recursos económicos. Su condición de piqueteros es consecuencia, y un emergente, de la situación social en nuestro país. Personas que han

---

<sup>25</sup> LA NACIÓN ARQUITECTURA (2008) "La casa propia. Parque Patricios, vivienda social", 22 /4/ 2008

quedado marginadas, sin trabajo y con un horizonte desalentador de cara al futuro”.

Para la construcción, el EMETELE contrató a una cooperativa de trabajo, conformada por militantes del mismo movimiento<sup>26</sup>, que consiguió ser contratada para otras obras y ganó dos licitaciones<sup>27</sup>.

La magnitud del proyecto, la velocidad en la que se construyó, el hecho de haber sido construido por quienes serán los futuros propietarios, la calidad de las viviendas y el diseño arquitectónico del complejo, son algunas de las características que hacen de la experiencia desarrollada por esta cooperativa un caso único y particular.

Ficha técnica del Complejo Monteagudo
Proyecto: construcción barrio de viviendas para miembros de la cooperativa EMETELE, conformada por militantes del MTL
Localización: complejo Monteagudo, en la actual manzana delimitada por las calles Cortejarena, Iguazú, Monteagudo y Famatina
Dirección: Monteagudo 597
Barrio: Parque Patricios
Destinatarios: asociados a la Cooperativa de vivienda, crédito, consumo y construcción “EMETELE”
Responsabilidad ejecutiva: “EMETELE”
Constructora: Cooperativa de Vivienda, Crédito, Consumo y Construcción “EMETELE”
Origen de los fondos: crédito con garantía hipotecaria otorgado por el IVC
Proyecto arquitectónico: Estudio Pfeifer – Zurdo
Tiempo de ejecución: en 30 meses
Número de viviendas: 326 unidades

<sup>26</sup> PÁGINA 12, (2007) “Concluyeron sus viviendas los militantes del MTL”.

<sup>27</sup> PÁGINA 12 (2005) “Escenas de una obra piquetera”, 25/7/2005 por Laura Vales

Características del complejo Monteagudo		
Superficie	Tipo de vivienda	Áreas comunitarias
• Terreno: 7860 m2	• 2, 3 y 4 dormitorios • 4 porterías	• Biblioteca, 2 centros comunitarios, Guardería infantil, Salón de usos múltiples, Plaza, Locales comerciales, Radio

### Conclusiones

El reconocimiento acerca de que el cooperativismo constituye una alternativa a la economía de mercado, para alcanzar fines sociales concretos basados en la ayuda mutua, el esfuerzo y la voluntad, se ha demostrado en múltiples acciones del estado al implementar programas en los diversos niveles de gobierno para solucionar el problemas habitacional.

Las múltiples acciones que estado implementa desde diversos programas gubernamentales para paliar el problemas habitacional, demuestra cierto reconocimiento por parte del poder político acerca de que el cooperativismo constituye una alternativa a la economía de mercado, para alcanzar fines sociales concretos basándose en la ayuda mutua, el esfuerzo y la voluntad.

El Programa (PAV) constituye un incentivo a la formación de cooperativas que surgen directamente por la acción de fomento de la autoridad municipal con el objeto de que las mencionadas entidades colaboren en la solución de problemas de vivienda popular. En este caso el organismo público, que aporta una gran parte de los recursos financieros y técnicos necesarios, además de determinar la adopción del presente sistema de locación, se reserva ciertas facultades de reglamentación y control en relación con los nuevos núcleos de viviendas.

Históricamente, el estado a través diferentes programas ha cumplido una función de estímulo de las cooperativas de vivienda, por medio de préstamos en condiciones especialmente blandas, exenciones impositivas, cesión de terrenos, para mencionar algunos de los más importantes.

Entre otras ventajas, la conformación de cooperativas de vivienda puede simplificar los trámites y reducir los costos, puede encargarse de controlar la construcción y la adjudicación de las unidades, y se ocupan de la administración conjunta de los inmuebles.

En el presente marco de emergencia habitacional, cobra relevancia la sanción de la ley 341, ya que el PAV constituye una opción para aquellos

grupos que se organicen y demanden al estado para obtener un acceso a viviendas en la Ciudad de Buenos Aires. Esta forma de acceso a la vivienda propia prevé que los asociados pueden lograrlo tanto por autoconstrucción, como por administración.

Es de destacar que el Programa se fue amoldando a las necesidades que iban surgiendo, introduciendo modificaciones en la operatoria que posibilitaron, entre otras novedades, una mayor flexibilidad en la conformación de las ETI.

La cooperativa EMETELE se constituye con miembros del MTL (Movimiento Territorial Liberación), con el objetivo entrar en el marco previsto por la Ley 341. El movimiento, una organización de trabajadores ocupados y desocupados, sostiene desde hace tiempo una lucha por el derecho a una vivienda digna, pero que significa ante todo, el inicio de una nueva y más larga fase, que se propone demostrar que otra realidad es posible, y que vale la pena luchar por ella.

Con respecto a las dificultades que enfrenta el Programa en la actualidad, sin duda la más acuciante es la falta de financiación, que impide a prácticamente la totalidad de las cooperativas inscriptas comenzar o continuar con las obras y seguir avanzando en la compra de los terrenos. De hecho en la actualidad se está en presencia de pujas entre cooperativistas y el IVC para que el programa vuelva a recibir financiamiento.

El caso que se presenta es una experiencia reciente de autogestión con una característica peculiar: los asociados a la cooperativa son militantes del Movimiento. De esta manera, el sujeto colectivo puede sostenerse en el tiempo una vez superada la satisfacción de la necesidad -la vivienda- de los asociados, a diferencia de lo que sucede habitualmente en las cooperativas de vivienda, limitándose a partir de entonces el desempeño de actividades de tipo predominantemente administrativo en relación a las unidades de vivienda adjudicadas.

Rescatar esta experiencia resulta muy enriquecedor para quienes estudian el cooperativismo en ámbitos académicos, y para todos aquellos que estén insertos en procesos cooperativos. Puede ser tomado como referencia para aquellos actores sociales, políticos e investigadores interesados en la búsqueda de soluciones para el problema habitacional que aqueja desde hace tiempo a todas las grandes ciudades de Latinoamérica, y que en la ciudad de Buenos Aires asume una dimensión cada vez más preocupante.

## Bibliografía

- ABOY, R., (2005) *Viviendas para el pueblo*. Fondo de Cultura Económica, Buenos Aires
- ACHA, P. y VERÓN, N., (2006) "El cooperativismo en la ley 314 de autogestión de vivienda en la ciudad de Buenos Aires". IV Encuentro de Investigadores latinoamericanos en cooperativismo. Rosario, Argentina
- BALLENT, A., (2006) *Las huellas de la política. Vivienda, ciudad, peronismo en Buenos Aires, 1943-1955*. Editorial Prometeo- UNQ
- BLAUSTEIN, E., (2001) *Prohibido vivir aquí*. Comisión Municipal de la Vivienda, Buenos Aires
- BONAPARTE, H. M., (1979) "El problema social de la vivienda". Instituto Argentino de Investigaciones e Información sobre Economía Cooperativa, Solidaria y Pública (IAIECSP), Año I, n° 3, Septiembre - Diciembre, Buenos Aires
- CARAS Y CARETAS, (1907) "Casas para obreros". 17 de Agosto, Vol. X n°463
- \_\_\_\_\_, (1903) "Nuevo barrio obrero". 14 de Marzo, Vol. VI n° 232
- COHRE - Centro de derecho a la vivienda y contra los desalojos, (2005) *Política habitacional para los sectores de bajos recursos. Informe final de auditoria*
- EHO - El Hogar Obrero, (1992) "Sindicatura concursal. Análisis de la situación económica de la cooperativa (1983-1990)". Documento Informativo N° EHO/080/92
- \_\_\_\_\_, (2005) "Situaciones habitacionales bajo las hipótesis territoriales de Howard Hawks y El Hogar Obrero (1948)". Documento Informativo N° EHO/085b/05
- \_\_\_\_\_, (2005) "El hogar obrero y su propuesta habitacional a principios del siglo XX". Ley Nacional de Casas Baratas (n° 9677). Documento Informativo N° EHO/019/05
- FADU - UBA (2004-2007) "Inventario de la vivienda construida por la cooperativa El Hogar Obrero". Ciudad de Buenos Aires 1905-1989. Programa de Mantenimiento Habitacional, Proyecto UBACyT A044 Programación Científica UBA.
- FONAVI Fondo Nacional de la Vivienda, (1995) "Sistema Federal de la Vivienda". Ley Nacional N° 24.464
- KAPLAN DE DRIMER, A., (1961) *Cooperativas de vivienda*. Editorial Bibliográfica Argentina S.R.L., Buenos Aires
- LA FOGATA DIGITAL (2007). [www.lafogata.org](http://www.lafogata.org)

- LEY 341, (2000). *Viviendas*. Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, publicación: BOCBA N° 928
- LOPEZ, J., (2003) "La política federal de vivienda en Argentina". Seminario Iberoamericano de Políticas de Vivienda, 11 al 14 de Noviembre, San Miguel de Tucumán, Argentina
- PMH - Programa de Mantenimiento Habitacional, FADU. UBA (2000) "90 años de vivienda social en la ciudad de Buenos Aires". Buenos Aires, Argentina
- ROFÉ, J. V., y CARLEVARINO, G., (2004) "El Caso de las cooperativas de vivienda: Estrategias de acción colectiva frente al déficit habitacional en Ciudad de Bs.As. Desde fines del siglo XIX hasta principios del siglo XX". III Encuentro de Investigadores Latino-Americanos de Cooperativismo. Sao Leopoldo, Brasil
- SALGADO, M., (2006) "Cooperativas de viviendas. Evolución de estos proyectos de vivienda de bajo costo en algunas experiencias nacionales e internacionales". Seminario cooperativismo y vivienda. Facultad de Arquitectura, Urbanismo y Diseño, Universidad de Mendoza. (Edición digital en CD).
- TEYSSOT G., (1996) "Hábitos/Habitus/Hábitat". Publicado en el catálogo de la exposición *Presente y futuros. Arquitectura en las ciudades*, Centro de Cultura Contemporánea de Barcelona (CCCB)
- VIO, M., (2004) "Cooperativa EMETELE". RILESS, Experiencias, Octubre
- ZIBECHI, R., (2007) "Cooperativa de vivienda en Uruguay. Los sin tierra urbanos". La Fogata digital

La serie Documentos del Centro de Estudios de Sociología del Trabajo es una publicación trimestral indexada en Catálogo Latindex (Sistema Regional de Información en Línea para Revistas Científicas de América Latina, el Caribe, España y Portugal).

Los Documentos se publican desde 1996 y contienen:

- Resultados de investigaciones realizadas por miembros del Centro,
- Presentación de actividades académicas,
- Traducciones de artículos publicados en revistas especializadas en economía social.

Documento 61  
Publicación del Centro de Estudios de Sociología del Trabajo  
Facultad de Ciencias Económicas. UBA  
Editor responsable: Mirta Vuotto  
Ciudad de Buenos Aires, junio de 2008