



Vivienda Estatal en Río Grande, Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

Contexto institucional de su desarrollo y efectos en la expansión del espacio urbano

Urbanization, Expansion, and State-Provided Housing. The Case of Río Grande, Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur

Nadia FINCK^{a, b} 

Resumen

En el contexto del sostenido déficit habitacional cuantitativo en Argentina, el acceso a la vivienda por la vía estatal conforma una alternativa significativa para una porción considerable de los hogares que se ven impedidos de otras formas de acceso restrictivas como las demandadas por el mercado inmobiliario. La producción de viviendas terminadas del tipo “llave en mano”, conformó una modalidad central de la política habitacional de carácter federal en las últimas décadas. A su vez, los organismos públicos responsables en las jurisdicciones subnacionales enfrentan grandes desafíos para la localización de las operatorias en las ciudades y, asociado a

^a Centro de Investigaciones y Transferencia Tierra del Fuego, Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET-CIT Tierra del Fuego), Argentina. [ROR](#)

^b Instituto de Cultura, Sociedad y Estado, Universidad Nacional de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur, Argentina, Argentina. [ROR](#)

✉ Finck: fincknadia@gmail.com

Recibido: 31 de octubre de 2024; *Aceptado:* 16 de abril de 2025; *Publicado en línea:* 1 de junio de 2025.

Publicación del *Área de Estudios Urbanos*. Universidad de Buenos Aires, Facultad de Ciencias Sociales, Instituto de Investigaciones Gino Germani. ISSN-e: 2250-4060.

ello, para la resolución de aspectos clave como la dotación de las infraestructuras y equipamientos para los conjuntos habitacionales generados. Esto, además, incide en las dinámicas de urbanización expansiva. Desde un enfoque cualitativo y apelando a distinto tipo de fuentes, el artículo tiene el objetivo de revisar la política habitacional de producción de vivienda nueva, impulsada por el Instituto Territorial de Vivienda y Urbanismo (INTEVU) (hasta 1991) y del Instituto Provincial de la Vivienda (IPV) (1991 en adelante), desde fines de 1970 hasta la actualidad en la ciudad de Río Grande (Provincia de Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur (AIAS). En relación a las operatorias, se observa, por un lado, el contexto institucional de carácter multinivel (nacional, territorial/provincial) de su ejecución y, por otro, las condiciones de acceso al suelo y la relación con las dinámicas urbanas expansivas. El caso permite observar la multidimensionalidad propia de la implementación de la política y el rol que ésta tiene para explicar los procesos de ocupación del espacio de una ciudad intermedia.

Palabras claves: Expansión urbana; Vivienda estatal; Políticas habitacionales.

Abstract

In the context of Argentina's ongoing quantitative housing deficit, state-provided housing represents a significant alternative for a large number of households that are otherwise excluded by restrictive private-market requirements. Over the past few decades, the construction of "turnkey" housing units has become a central component of federal housing policy. However, public agencies at the subnational level face considerable challenges in siting these developments within cities, including the provision of essential infrastructure and services for the resulting residential complexes. These issues, in turn, influence the patterns of urban sprawl. Using a qualitative approach and a variety of sources, this article aims to analyze the housing policies implemented by the Territorial Institute of Housing and Urbanism (INTEVU) until 1991, and subsequently by the Provincial Institute of Housing (IPV) from 1991 onward, spanning the period from the late 1970s to the present in the city of Río Grande (Province of Tierra del Fuego, Antarctica, and South Atlantic Islands). The analysis focuses on two key aspects: the multi-level (national and provincial) institutional framework that shapes the implementation of these policies, and the challenges surrounding land access and urban dynamics. This case highlights the multidimensional nature of housing policy implementation and the role it plays in shaping spatial occupation patterns within a mid-sized city.

Keywords: Urban Expansion; State-Provided Housing; Housing Policies.

Introducción

Río Grande fue fundada oficialmente en 1921 como Colonia Agrícola. En la actualidad es una ciudad intermedia (Llop et al., 2019) donde habita una población de alrededor

de cien mil habitantes, como lo indica el Censo Nacional de Población, Hogares y Viviendas 2022 (Instituto Nacional de Estadística y Censo, INDEC, 2022). Se localiza en la desembocadura del río homónimo, al noreste de la Isla Grande de Tierra del Fuego, en el lado argentino. El ensamblaje territorial emergente en esa espacialidad, a fines del siglo XIX, se caracterizó por la disposición de una reserva fiscal rodeada por las propiedades de dos enormes estancias de un mismo grupo propietario: oeste y norte en la margen norte del río y margen sur del lecho fluvial (Finck, 2024b). Al interior de la reserva fiscal, el trazado ortogonal de la mensura originaria de 1926 distinguió polígonos concéntricos de tamaños diferenciados, de más pequeño a más grande: 98 manzanas, 21 quintas y 14 chacras, como se pueden observar en las figuras [Figura 1](#) y [Figura 2](#). Este marcaje fue parte de las capas espaciales consolidadas que forma parte de la configuración urbana contemporánea (Finck, 2024a).

Desde una perspectiva geoestratégica, aquel diseño se correspondía con una nueva instancia de políticas de promoción de radicación de población en esa porción del territorio, incorporado al Estado nacional en pleno proceso de consolidación hacia 1880. Tierra del Fuego, junto a otras jurisdicciones, fue incorporado como Territorio Nacional en 1884 por la *Ley Nacional N° 1532/1884*, luego del tratado de límites con el país vecino Chile en 1881. La condición de Territorio Nacional, a diferencia de las provincias, implicaba una dependencia y subordinación al poder central en lo político y económico (Ruffini, 2011). Tierra del Fuego, AIAS, que fue el último Territorio Nacional de la Argentina, alcanzó el rango de Provincia recién en 1990 con la *Ley Nacional de Provincialización 23.775/1990*; y 1991 cuando se sancionó la Constitución Provincial.

En el marco de las regulaciones sobre esa porción del espacio nacional, Río Grande y Ushuaia, capital provincial, fueron reconocidas como municipalidades en 1957 (*Decreto Ley Nacional N° 2191/1957*). No obstante, aspectos como la administración de las tierras fiscales, dependían del nivel territorial-nacional y no del nivel municipal. El traspaso de un nivel al otro ocurrió recién en el año 1996 (*Ley provincial N° 323/1996*). La cuestión de la planificación urbana y territorial, así como la vivienda, conformaron temas exclusivos de la órbita territorial hasta 1984, cuando la *Ley Territorial Orgánica de Municipalidades 236/1984*, reconoció algunos alcances de ese nivel que se ratificó y amplió con la sanción de la Constitución Provincial en 1991 y la Carta Orgánica Municipal de Río Grande, en 2007. Aun así, en materia de vivienda, el nivel territorial/provincial (hasta/desde 1991), conformó la jurisdicción que timoneó las operatorias en la ciudad de Río Grande.

El estado interviene en relación con el suelo urbano por distintas vías, una de ellas es como agente inmobiliario por ser propietario de grandes parcelas de suelo y ser productor de espacio construido (Jaramillo González, 2009). Al conformar la vivienda un bien mercantilizado, su producción pública y la transferencia correspondiente a las

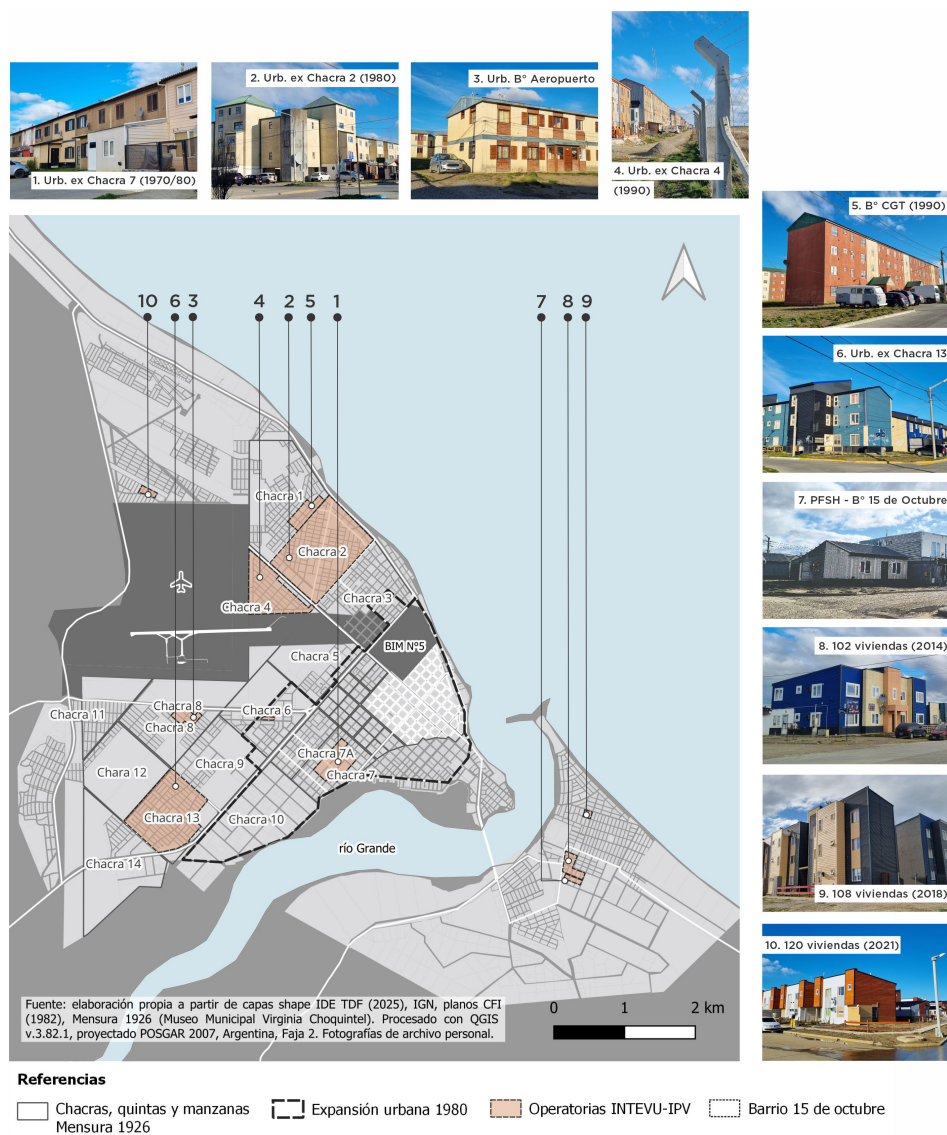


FIGURA 1. Localización de viviendas construidas por el INTEVU/IPV

Fuente: Elaboración propia

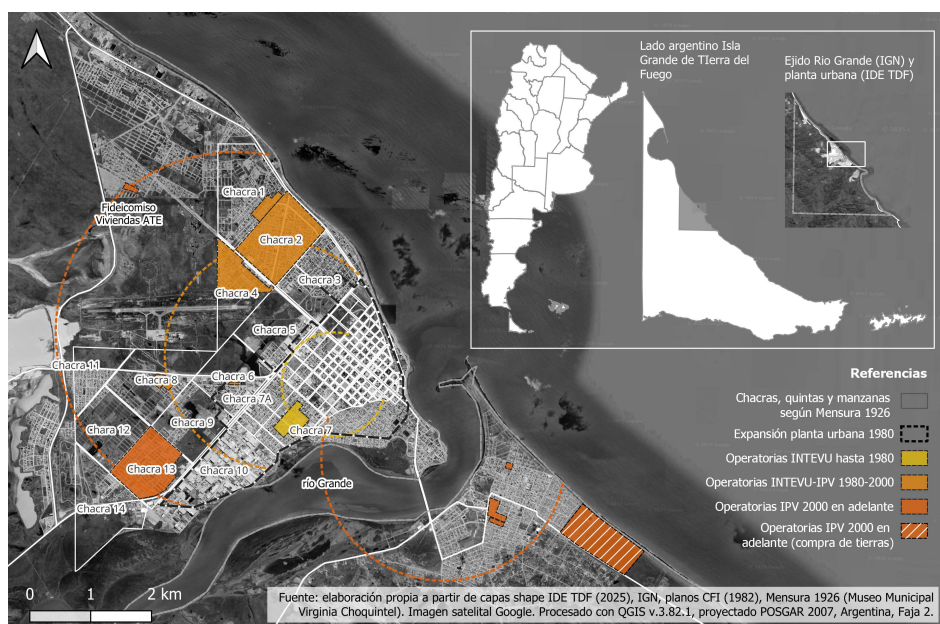


FIGURA 2. Operatorias INTEVU/IPV y expansión urbana entre 1980-2023

Fuente: Elaboración propia

familias demandantes, constituye un subsidio a ese sector que puede asumir distintos formatos, como el acceso al bien, mediando un pago adecuado a sus ingresos por parte de las familias. En esta modalidad, para el caso argentino se destacan las operatorias donde quienes construyen las unidades residenciales son empresas constructoras que, en ocasiones, son los responsables de aportar también el suelo donde se ejecutan las obras licitadas. Otra modalidad es a través del financiamiento hipotecario como fueron las operatorias del histórico Banco Hipotecario, o más reciente el Programa de Crédito Argentino del Bicentenario para la Vivienda Única Familiar (PROCREAR).

La participación estatal en el mercado de vivienda respondió a atender una problemática bifronte. Por un lado, se la comprendió como una política de desarrollo económico que promovía dinámicas de movilización de submercados como el de la producción y compra venta de materiales, así como la generación de empleo (Rodríguez, 2010; Rodolfo y Boselli, 2015). Por otro lado, se trata de atender una realidad socioeconómica propia de la región latinoamericana correspondiente a grandes franjas de población que no disponen de los ingresos suficientes demandados para afrontar, en el mercado inmobiliario formal o informal, los costos de compra de viviendas terminadas o de financiamiento para la construcción de unidades nuevas; en otras palabras, diversas situaciones de insolvencia (Pírez, 2016). En este marco, el

estado despliega una producción estatal directa de viviendas denominada: vivienda de interés social o vivienda social. Como parte de la política habitacional, ésta se apoya en ciertas bases jurídicas y legislativas, un andamiaje institucional y ciertas modalidades puntuales de intervención estatal, además genera múltiples efectos, entre otros, en los procesos de urbanización (Palumbo, 2022).

Desde 1970 se destaca en Argentina la sanción de dos leyes relativas al financiamiento de la producción de viviendas: *Ley Nacional N° 19.876/1972* de financiamiento para el Fondo Nacional de la Vivienda y la *Ley Nacional N° 19.929/1972*, de creación del Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI). En ese marco regulatorio se crearon los entes ejecutores subnacionales como el INTEVU fueguino: *Ley Territorial N° 77/1977*; *Ley Territorial N° 207/1983*. A mediados de 1990, la *Ley Nacional N° 24.464/1995* creó el Sistema Federal de la Vivienda, al cual Tierra del Fuego AIAS adhirió ese mismo año, creando, además, el Fondo Provincial de la Vivienda *Ley Provincial N° 245/1995*. El sistema a nivel nacional fijó, entre otros aspectos, su composición y las formas de distribución de recursos entre las jurisdicciones subnacionales que se complementó con programas con diversos modos de implementación y transferencia (Realini et al., 2016). Lo último tuvo un especial impulso en la década del 2000.

Es clave advertir que, pese a los esfuerzos públicos, la diversificación y ampliación de fuentes de financiamiento y actores, no fueron suficientes para resolver el déficit habitacional persistente a nivel nacional (Barreto, 2018) y fueguino. En 2022, el déficit cuantitativo compuesto¹ para Río Grande fue del 14,4 %, más alto que en Tierra del Fuego AIAS que fue de 11,8 % y el país de 5,1 % según el INDEC (2022). Así, se comprueba que las políticas habitacionales centradas en la vivienda terminada del tipo “llave en mano”, no resuelven por sí solas la complejidad y heterogeneidad propia del déficit habitacional. Más aun, en contexto de crecimiento poblacional abrupto como fue el caso de Tierra del Fuego entre 1970 y 1990, y un mercado inmobiliario en desarrollo y sin intervención estatal alguna, configuraron un escenario propicio para la profundización de esa problemática (Finck et al., 2022). En 1972, desde el Poder Central se sancionó la *Ley Nacional N° 19640/1972* que fijó un régimen de promoción económica y fiscal, fijando un sistema de incentivos fiscales y aduaneros que propició la instalación de industrias y, con ello, la tracción de trabajadores y trabajadoras nacionales. Desde una perspectiva geoestratégica, la medida se apoyaba en la teoría de los polos de desarrollo

¹Incluye el total de déficit cuantitativo simple (diferencia entre total de viviendas particulares habitadas y total de hogares), sumadas las viviendas irrecuperables habitadas, tipo Rancho, Casilla, Pieza/s en hotel o pensión / inquilinato; Local no construido para habitación y Vivienda móvil (Observatorio Federal Urbano, sf). El déficit cuantitativo simple refiere a la comparación entre el número de hogares con el número de viviendas, mientras que el déficit cualitativo computa las viviendas con problemas recuperables identificables a partir de su tipología, materialidad, dotación de servicios y densidad de recintos habitacionales (Arriagada Luco, 2003; Soja, 2008).

(Bandieri, 2011) y se encolumnó en las iniciativas para repoblar el territorio nacional.

En el ámbito fueguino, desde fines de 1970 y durante la década 1980, lo habitacional se constituyó como una cuestión socialmente problematizada (Oszlak y O'Donnell, 1995). Figuraron posiciones y registros sobre este asunto tanto en la prensa local, discursos de gobernadores, estudios técnicos, así como en la normativa y producción visual: cartográfica y fotográfica. La cuestión habitacional fue eje de políticas públicas, tanto en gobiernos democráticos como dictatoriales. Por ejemplo, desde el oficialismo fueguino, a cargo del gobernador de facto Capitán Luis Jorge Arigotti (1976-1981), afirmaba:

Una ingente necesidad de viviendas, que es fundamental para lograr la radicación de gente [...] Lamentablemente la oferta de trabajo que se puede dar aquí no está de acuerdo con la que se puede ofrecer en vivienda y otras comodidades. No obstante, estamos empeñados en lograr una infraestructura que permita venir a los argentinos a radicarse aquí, en la Tierra del Fuego. Trabajo tenemos de sobra. Lo que no tenemos son casas (Semanario de la Actividad Territorial, 23 de febrero de 1979)

Si las viviendas que construimos no solucionan el problema, por lo menos vamos a lograr un nivel razonable en los alquileres y que la ley de oferta y demanda sea más lógica. (Semanario de la Actividad Territorial, 30 de mayo de 1980).

El asunto habitacional también estaba atravesado por la perspectiva geoestratégica. Por ejemplo, durante la gobernación territorial de facto a cargo de Raúl Eduardo Suárez del Cerro (1981-1983), la política de vivienda conformaba un objetivo específico de la política de “radicación de argentinos” (Suárez del Cerro, 1992, p. 168). En la prensa local se señalaba que, así como se necesitaban medidas particulares para la promoción de la actividad industrial, también lo requería la cuestión habitacional.

En suma, resulta indudable la relevancia del rol del estado en el parque habitacional fueguino (Finck et al., 2019; Finck, 2024b). De acuerdo con un informante clave del IPV del año 2024, la participación de la vivienda construida por ese organismo, desde su creación en 1977, significa un 23 % de la totalidad de viviendas particulares —habitadas y no habitadas— a nivel provincial, según el Censo Nacional de Población, Hogares y Vivienda 2022: 69.830 viviendas en total (INDEC, 2022). Este dato se aleja significativamente de los cálculos a nivel nacional: entre 2010 y 2022 según (Infobae, 20 de marzo de 2023, [LINK]) se construyeron en el país unas 540.000 viviendas que significó 13,7 % del total de viviendas nuevas entre esos años. Por otro lado, es relevante la participación estatal en la propia espacialidad urbana que es dinámica y expansiva (Soja, 2008).

Metodología y estructura del trabajo

El presente estudio recupera hallazgos de la tesis doctoral de Finck (2023) y una investigación de larga duración que asume un enfoque cualitativo (Maxwell, 2019). Se aborda un estudio de caso (Neiman y Quaranta, 2006), para cuya construcción y análisis, se recurrió a la búsqueda, codificación y análisis de fuentes secundarias de distintos tipos: documentos públicos, como resoluciones e informes, documental hemerográfico del período de estudio en portales y diarios locales, normativa de repositorios del nivel local, provincial y nacional, así como documentos cartográficos que incluyen planos y mensuras. Asimismo, se construyó un registro propio de imágenes y se produjo cartografía con software libre (QGIS). Finalmente, entre 2018 y 2020, se entrevistó en profundidad a un grupo de personas que se desempeñan o desempeñaron en el IPV/INTEVU (3 recuperadas para este trabajo) y exfuncionarios/as del nivel provincial (2 para este trabajo), también se realizó una interconsulta técnica con otra persona funcionaria en 2024. Se plantea el objetivo de analizar las políticas de construcción de vivienda impulsadas por el ex INTEVU y el IPV (*Ley Provincial N° 19/1992*), actual Instituto Provincial de Vivienda y Hábitat (IPVyH) en la ciudad de Río Grande, desde 1970 hasta la actualidad. La indagación aborda dos aspectos clave: por un lado, el contexto institucional de carácter multinivel (nacional, territorial/provincial) de su ejecución, y por otro, las condiciones de acceso al suelo, la localización de las operatorias y la relación con las dinámicas urbanas expansivas.

El artículo se estructura en cuatro apartados además de la introducción: una reconstrucción somera, según las fuentes disponibles, de los antecedentes respecto de la vivienda estatal previo a la creación del INTEVU a nivel fueguino. Luego se analiza el marco y trayectoria institucional del INTEVU, IPV e IPVyH, para continuar con la caracterización de las principales operatorias. *A posteriori*, se resaltan los efectos de estas en clave de las dinámicas expansivas de la ciudad. Finalmente, se introducen algunos aprendizajes y reflexiones sobre el análisis de la experiencia fueguina.

Vivienda estatal en Río Grande

Antecedentes a la creación del INTEVU (1977)

Durante el gobierno del peronismo (1946-1955) se inició una importante etapa de construcción de viviendas, tanto de manera directa como indirecta —unidades habitacionales y créditos— (Ballent, 1997). Según Fernández Wagner (2015), en lo que respecta a la política de vivienda, entre 1955 y 1976, se devolvió el predominio a

sectores privados, así como a la concentración económica, el liderazgo de grandes empresas y del sector financiero.

En el caso de Río Grande, a fines de la década de 1940 se creó el hoy Batallón de Infantería de Marina N° 5 Ec. (BIM N°5). La dependencia de las fuerzas de seguridad nacional significó un nuevo impulso estatal no solo por el ejercicio de dominio sobre su territorio, sino también de radicación de población (Baldasarre, 2007; Lenzi, 1967). Entre 1950 y 1970 se construyeron poco más de un centenar de viviendas tipo “casa” y departamento, en principio destinados al personal de las fuerzas de seguridad (Baldasarre, 2007). Los nuevos barrios se localizaron de forma radial a las instalaciones del BIM N°5. Los magros resultados constructivos cobran espesura si se considera que en 1960 en el Departamento de San Sebastián se registraron 624 viviendas ocupadas de acuerdo con la Dirección Nacional de Estadística y Censo (DNEyC, 1960). Tanto la dependencia nacional, como al menos uno de los nuevos barrios, implicaron transformaciones del antiguo trazado puesto que se asentaron en parcelas destinadas a otros usos (quintas y/o chacras).

Entre 1960 y 1970 la cantidad de viviendas particulares ocupadas de la zona urbana del departamento de San Sebastián/Río Grande, aumentó en un 145 %: de 572 pasaron a ser 1404, (DNEyC, 1964; INDEC, 1970). El déficit cuantitativo en 1960 era de 224 viviendas (DNEyC, 1964) y, para 1965, el gobernador Ruperto Bilbao señalaba que existía una necesidad de 500 viviendas en todo el Territorio (Bilbao, 1965, Archivo General de la Nación, foja 14). Así como la cantidad de viviendas creció, también lo habría hecho el déficit.

Hacia 1970, el 87 % del total de la población fueguina vivía en ciudades (Consejo Federal de Inversiones [CFI], 1973b, [LINK]). Estos valores eran superiores a los nacionales donde la población que residía en zonas urbanas alcanzaba al 78,4 % (Binstock y Cerrutti, 2016). En ese contexto, a solicitud del gobierno territorial, se realizaron distintos informes técnicos desde el Consejo Federal de Inversiones (CFI), una institución creada por las provincias y el territorio de Tierra del Fuego en 1959 con el fin de “orientar las inversiones hacia todos los sectores del territorio nacional, sobre la base de las posibilidades económicas de cada región” (CFI, s.f.).

Los informes son fuentes relevantes puesto que incorporan diagnósticos y recomendaciones para los gobiernos subnacionales. En el titulado “Desarrollo urbano del Territorio de Tierra del Fuego” de 1973, 1973b y 1974, se indica que en Río Grande existían, para esos años, unas 110 viviendas en estado de ejecución, adjudicadas o por licitarse, correspondientes a distintos planes o programas nacionales: Plan Erradicación de Viviendas Precarias (PEVEP) —*Ley Nacional N° 17.605/1971* y *Decreto Nacional N° 3542/1971*— y al Programa de Promoción Habitacional (PPH) (Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI)). Este registro posibilita conocer la expresión local

de los planes a nivel nacional. Desde 1972, el rol estatal asumió un nuevo impulso con la existencia de los fondos creados por ley, que permitieron financiar al menos tres operatorias a nivel nacional (Gaite, 2005).²

Por otro lado, de acuerdo con la perspectiva técnica (CFI, 1973), las viviendas construidas en Río Grande no iban acompañadas de un “desarrollo urbano acorde” (CFI, 1973, s.p.). Ya en 1973 los equipos técnicos llamaban la atención sobre la necesidad de optimizar la ocupación del suelo y “evitar la existencia de espacios vacíos que hacen perder eficiencia y elevan los costos de las parcelas urbanas” (CFI, 1973, s.p.). En su perspectiva, los planes reguladores corregirían estos aspectos y permitirían “coadyuvar al arraigo definitivo de la población urbana” (CFI, 1973, s.p.). En general, las recomendaciones regulatorias se cumplieron, no así las relacionadas al desarrollo de la trama urbana.

Del INTEVU al IPV

El INTEVU (1977) tenía entre sus funciones la de “elaboración, instrumentación y ejecución de la política de Vivienda y Desarrollo Urbano a aplicarse en el ámbito del Territorio”, asumiendo “con exclusividad la coordinación de las acciones y recursos técnicos, humanos financieros que promuevan o dispongan los organismos nacionales, territoriales, municipales o privados que actúen en esta área” (Artículos n° 3 y 4, *Ley Territorial 98/1977*). En definitiva, de modo centralizado el nivel territorial-nacional lideraba las definiciones del ámbito urbano sobre toda la Isla Grande de Tierra del Fuego. No obstante, ese rol debió ser coordinado con el Ministerio de Obras y Servicios Públicos que, mediante la *Ley Territorial N° 163/1981*, fijó que este último también tenía potestades entre otras, para realizar el planeamiento y construcción de vivienda, como lo indica el Artículo N° 17, *Ley Territorial 163/1981*.

El INTEVU estaba encargado de generar una “solución integral de los problemas de vivienda en especial viviendas económicas” (Artículo 3, *Ley Territorial 98/1977*). En línea con lo planteado por Fernández Wagner (2015), su función además debía estar integrada y armonizada con “las del resto de los sectores de la actividad económica y social, impulsando la función de aquel como factor de desarrollo integral del Territorio” (Artículo 3, *Ley Territorial 98/1977*). En la misma norma se replican los criterios del

² PPH (Programas de Promoción Habitacional) ejecutados por la Subsecretaría de Vivienda), VEA (VEA-FONAVI) ejecutado por el Banco Hipotecario que a partir de 1973 pasó a llamarse “Plan 17 de Octubre”, luego en 1976, comenzó a denominarse “Plan 25 de Mayo”. Finalmente, el Programa VIS (Vivienda de Interés Social), ejecutado también por el Banco Hipotecario Nacional a partir de préstamos personales para la construcción de viviendas, este programa desde 1973 pasó a llamarse “Plan Eva Perón” que desde 1976 comenzó a denominarse “Islas Malvinas” (Gaite, 2005, pp. 142-143).

urbanismo normativo y funcionalista de “mejor y más racional uso de la tierra y de las mejoras urbanas” (Artículo 3, *Ley Territorial 98/1977*). En esa línea se inscribe la acción de construir la mayor cantidad posible de viviendas en suelo barato.

Las facultades del INTEVU en materia habitacional eran amplias: adjudicaba viviendas, formulaba planes para su construcción, incluidas las nuevas urbanizaciones; podía proyectar y construir viviendas individuales o colectivas “destinadas principalmente a familias de escasos recursos económicos”; promovía la eliminación o sustitución gradual de “las construcciones y viviendas insalubres y los conjuntos de viviendas edificadas por sus habitantes en terrenos ajenos denominados “Villas de Emergencia”, mediante adecuados planes de construcción, readaptación o sustitución de las existentes y saneamiento ambiental de las áreas habitadas”; podía fomentar la construcción, “higienización, reparación o ampliación de viviendas y estimular las obras de equipamiento y/o infraestructura”, como lo estipula el Artículo N° 4, *Ley Territorial 98/1977*. Estos parámetros estaban apegados a la norma nacional, no obstante, las restricciones económicas de 1980 limitaron su alcance. A principios de 1990, el INDEC registraba un déficit habitacional cuantitativo simple del 5 % a nivel país y el FONAVI había construido un promedio de 32.000 viviendas a nivel nacional (Cravino et al., 2002; Fernández Wagner, 2008).

El INTEVU fue modificado en 1983 y sustituido por el IPV en 1992. Entre las principales modificaciones detectadas entre ambas normas, se destacan cuatro aspectos clave: en primer lugar, sus funciones, ya que en 1992 se suprimieron las funciones de planificación y desarrollo urbano y fue delegado a los municipios. En segundo lugar, el objeto de la promoción de la solución integral de la problemática de la vivienda: el INTEVU focaliza en “viviendas económicas”, según el Artículo N° 3, *Ley Territorial 98/1977*, y el IPV establece la “atención de los núcleos familiares más necesitados”, según el Artículo N° 5, *Ley Provincial 19/1992*. En tercer lugar, el alcance de la “vivienda precaria”³ también varió: en 1977 las “villas de emergencia” eran un objetivo. Estaban definidas como “construcciones y viviendas insalubres y conjuntos de viviendas edificadas por sus habitantes en terrenos ajenos”; se apuntaba a eliminarlas o sustituirlas, según los planes de construcción, readaptación o sustitución y saneamiento ambiental, de acuerdo al Artículo N° 4 de la *Ley Territorial 98/1977*.

³ El Instituto Nacional de Estadística y Censo (INDEC) desde 1980 la definió como “todo albergue o estructura construida con materiales de desecho que sirve de habitación al momento del censo” (INDEC, 1980, p. XVI). En 1991 el INDEC distingue entre casas tipo B y rancho o casilla en lugar de “vivienda precaria”, la primera cumplía al menos alguna de las características de no tener provisión de agua por cañería dentro de la vivienda; no disponer de retrete con descarga de agua; tener piso de tierra u otro material que no sea cerámica, baldosa, mosaico, madera, alfombra, plástico, cemento o ladrillo fijo”. La casilla por su parte, “(propia de áreas urbanas) está habitualmente construida con materiales de baja calidad o de desecho” (INDEC, 1994, p. 17).

En 1992 la referencia a villas desapareció y se incluyó la idea de colaboración con municipios y comunas para esos mismos mecanismos, pero ahora en relación con “viviendas precarias en áreas urbanas”, tal como lo indica el Artículo N° 5, *Ley Provincial 19/1992*. Por último, el uso racional de la tierra y mejoras urbanas: en 1977 incorpora como objetivo el mejor y más racional uso de la tierra y mejoras urbanísticas mediante el adecuado planeamiento físico y utilización de recursos (Artículo 3, *Ley Territorial 98/1977*). En 1992 focaliza “especialmente en los conjuntos ejecutados por el Instituto y de acuerdo con la normativa municipal vigente” (Artículo N° 5, *Ley Provincial 19/1992*).

Los cambios entre décadas apuntaron a una adecuación situada. Mientras que se dejó de lado la categoría metropolitana de “villa de emergencia”, se amplió el alcance de las intervenciones a la vez que se incorporó una nueva agencia estatal en un contexto de ratificación de las autonomías municipales. En 1992 además se incorporó la posibilidad de transferir parcelas a “familias de escasos recursos que no cuenten con terreno propio, a los fines de dar solución al problema habitacional”, generar líneas de créditos, renovar el parque habitacional por medio de la “construcción, refacción, ampliación o remodelación de viviendas urbanas o rurales”, adquirir terrenos para la ejecución de planes de vivienda y equipamientos comunitarios, entre otras: Artículo N° 6, *Ley Provincial 19/1992*. Las modificaciones se enmarcan en el triunfo de la política sectorial y las ideas que postulan que es el mercado el que debe asignar (Reese, 2006). A nivel nacional se modificó la modalidad de aplicación de los recursos que pasó de un financiamiento de la obra pública de vivienda a la asistencia financiera a la demanda (Rodolfo y Boselli, 2015).

A inicios de 1990, en Tierra del Fuego, según el primer mandatario fueguino, Arturo Estabillo (1992-2000), el FONAVI había generado unas 7.000 viviendas además de obras como pavimento y equipamiento de distinto tipo, el IPV contaba entonces con renovados márgenes de autonomía, por ejemplo, para definir sus propias tipologías que hasta el momento dependía de las definiciones del poder central (*Discurso del señor Gobernador del Territorio Nacional de la Tierra del Fuego AIAS, Arturo Estabillo. Diario de sesiones X Período legislativo. Año 1993. Sesión inaugural*). Aquí focalizamos en la vivienda nueva.

El rol del INTEVU

Hacia 1982, se estaban construyendo unas 1.000 viviendas, mayormente del tipo prefabricadas en la margen norte del río Grande (CFI, 1982), en la ex Chacra 7, extendiendo la trama urbana al oeste del damero originario (ver Figura 2). Según el censo de 1980, el parque habitacional existente que alcanzaba por entonces a 3.746

viviendas particulares, por lo que las nuevas viviendas significaban un aumento del 27 % del (INDEC, 1982, p. 1).

De acuerdo con la prensa oficial local, las viviendas en construcción, en contraste con la “concepción de amanzanamiento y loteo en cuadrícula”, buscaban proyectar en el plano “un verdadero tejido urbano residencial” donde se vincularían proyecto, escala de vivienda, barrio y ciudad (SAT, 14 de diciembre de 1979, p.5) En la práctica, esto se relacionaba más bien a la cuestión del diseño al interior de las manzanas. De hecho, el conjunto se localizó fuera del “área urbana” de 1980 (Diano, 1981, Informe final, Archivo IMHICIHU, Colección Ex Proatlas), rodeada de vacíos. Con el tiempo y la provisión de servicios quedaría incorporada al tejido urbano generando “efectos sensibles” en el uso de algunas áreas urbanas puesto que movilizaría el desplazamiento de unas 3.500 personas, el 22 % de la población (Diano, 1981, p. 202).

Tras estas operatorias, al menos dos estudios (Diano, 1981 y CFI, 1982) sugerían priorizar la densificación y aprovechamiento de los equipamientos e infraestructuras ya existentes, dada la extensión de los límites de la planta urbana. De hecho, Arnaldo Diano (1981) propuso crear un “área centro habitacional” en la mitad norte de la Chacra 3, cercana al barrio preexistente de la mutual YPF. Finalmente, independientemente de las recomendaciones, se adquirió por compra directa la Chacra 2 (1981/1982), convirtiendo así a la mayor parte de la Chacra 3 en una zona intersticial vacante, como muestra la **Figura 2**. Esta definición será justificada unos años después apelando a distintos argumentos:

Río Grande está rodeada por terrenos de propiedad privada. [...] resulta relativamente fácil tender redes de servicios, hay que sortear la dificultad de tomar la tierra privada para lotearla en favor de nuevos pobladores. [...] existen distintas posibilidades: declarar de “utilidad pública” los terrenos que circundan la parte urbana e iniciar un largo y costoso juicio de expropiación para que pasen a manos del Estado y luego de los vecinos. [...]. La otra solución —que es la que se ha empleado hasta ahora— es la compra directa, que se practicó en Chacra II, durante el gobierno de Suarez del Cerro, y en Chacra IV, actual gobierno (*Diario Noticias*, 1 de febrero de 1986).

Por otro lado, el gobernador Adolfo Sciurano (1984-1986) enunciaba que la entonces Chacra IV:

se adquirió al señor Miguel Raful y con el propósito de terminar con el negociado de la tierra, ya que se estaba vendiendo a treinta dólares el metro cuadrado, tenemos en marcha obras que permitirán a muy corto plazo la entrega de 400 lotes (*Diario Noticias*, 1 de marzo de 1986).

Estos serían los únicos antecedentes de compra de tierras por lo menos hasta 2015. En los años subsiguientes, los conjuntos habitacionales se construyeron en tierras que el

organismo obtuvo a través de canjes con particulares. Con las operatorias, la mancha urbana se expandió en dirección norte.

El rol del IPV

Hacia el norte y el oeste

La urbanización de la Chacra 2 según estimaciones aproximadas registradas en el Informe “Diagnóstico expeditivo urbano” de 1988 e información proporcionada en entrevista a profesionales que se desempeñaron en el IPV (*Entrevista 1, diciembre 2018*), implicó la construcción de viviendas, 3.362 según estas fuentes, lo cual significó para el año 1991 un aumento del 31,58 % respecto de las 10.645 viviendas ocupadas de ese año (INDEC, 1991). El proyecto de urbanización inicial fue intervenido y modificado *in situ* por profesionales del organismo (*Entrevista 2, enero 2020*).

Durante la década de 1990, el INTEVU/IPV construyó viviendas también sobre las ex Chacras 4 y 1 (barrio denominado CGT, por el acuerdo entre la Confederación General del Trabajo y el IPV). En ambos sectores se generaron viviendas de distinta tipología: apareadas, tipo dúplex y departamentos en edificios de altura. En la ex Chacra 1, luego de estas intervenciones públicas, se gestó el primer desarrollo inmobiliario privado. Además de estas grandes urbanizaciones, existieron otras con un volumen menor de unidades habitacionales en la ex Chacra 8 y 6, al oeste de la trama urbana, lindante al aeropuerto de la ciudad (ver [Figura 2](#)). No obstante, la zona oeste ingresó definitivamente al proceso expansivo urbanizador a inicios de la década de 2000.

El IPV se hizo de las tierras de la ex Chacra 13 mediante un canje con privados en 2001. Por resolución se dispuso el llamado público a quienes fueran propietarios de terrenos sin urbanizar en la ciudad, para permutarlos por terrenos urbanizados de propiedad del Instituto. Como resultado, un grupo de propietarios resultó seleccionado y ese mismo año se firmó un convenio en el que ambas partes acordaron canjear 8 hectáreas urbanizadas, en un sector entre las Chacras 4 y 2, y a cambio, el IPV recibió en propiedad cerca de 80 hectáreas (ex Chacra 13, sin urbanizar) en el extremo oeste, según el IPV *Convenio N° 0093/2001*. Desde 1998 ese sector de ex chacras había sido clasificado por el municipio como “área suburbana o subrural” del ejido riograndense, como indica el *Decreto Municipal N° 1062* del año 1998.

La urbanización de la ex Chacra 13 (ver [Figura 1](#) y [Figura 2](#)) requería de un cambio de zonificación y esa tarea la llevó adelante la Asociación Colegio de Arquitectos ante el Concejo Deliberante de la ciudad a partir de un convenio con el IPV. En los fundamentos de la norma que modificó los usos, se señalaba que la urbanización daría “solución

habitacional a una importante cantidad de familias de Río Grande y de esta manera reducir el déficit habitacional”, y también que ayudaría “a reactivar la construcción generando nuevas fuentes de trabajo” (*Fundamentos, Ordenanza Municipal 1495/2001*). Como condición de la aprobación se impuso que en el área desafectada se debía realizar un estudio de impacto ambiental puesto que se trataba de una urbanización y construcción “en áreas aisladas” según lo fijaba la *Ley Provincial N° 55/1992 (Artículo N° 3, Ordenanza Municipal 1495/2001)*. Además, la zona de emplazamiento se caracteriza por tener cotas de nivel bajas, lo que se traduce en un área con tendencia a inundarse.

La operatoria residencial estatal transformó radicalmente el sector oeste. Secundado por el municipio que desarrolló en el sector nuevos canjes con privados y urbanizaciones estatales a partir de loteos —ex Chacras XI y XIV— y construcción de viviendas en el marco de la ejecución de programas federales, como Barrio Los Cisnes y Barrio Bicentenario, el sector pasó a estar norteado por una forma de producción del espacio urbano que funciona como un orden socioespacial específico.

Siguiendo en este punto a Duhau y Giglia (2008), en la zona oeste se establecieron usos dominantes, es decir residenciales, y tipologías constructivas que conformaron un tipo de tejido más bien homogéneo e identificable: viviendas en general uniformes, construidas por el estado, a través de empresas constructoras, adjudicadas a demandantes de sectores medios y populares que, al momento del acceso a las operatorias estatales no contaban con otra propiedad inmueble en el ejido y tenían cierta antigüedad de residencia. Este tipo de producción generó múltiples efectos. Algunos, de proximidad topográfica (Lussault, 2015), como la valorización de áreas intersticiales vacantes, depositarias tras la intervención estatal, de una novedosa expectativa para sus propietarios/as.

Entre los requerimientos del IPV para el proyecto de urbanización de la ex Chacra 13, figuró el de un piso de unos 2.000 lotes (Entrevista 8, septiembre 2019). En esa gran urbanización se localizaron los planes federales de vivienda ya mencionados. La “inversión en viviendas nuevas de interés social” construida por el Estado Nacional entre 2003 y 2011 equivalió al 4 % del total de viviendas particulares habitadas relevadas en 2010; en la Patagonia alcanzó al 8 % y en Tierra del Fuego al 9,2 % (Atlas ID, 2015). En el departamento de Río Grande, las viviendas sociales nuevas sobre el total de viviendas existentes, representaban para 2015 más del 15 % (MPFIPyS, 2015, pp. 124-125). Como se mencionó en la introducción, para el 2023 estos resultados aumentaron.

Tierra del Fuego AIAS adhirió al Plan Federal de Viviendas creado en el marco de la presidencia de Néstor Kirchner (2003-2007). El convenio por las primeras 800 viviendas en Río Grande fue firmado por el entonces gobernador Jorge Colazo (*Portal de Noticias Sur*54, 13 de enero de 2005). El mandatario fueguino en el discurso de apertura de sesiones legislativas del 2005, en relación con el objetivo de “superar el

gran déficit habitacional” provincial, señalaba como acciones de gobierno el desarrollo de los programas de “Saneamiento del Parque Habitacional”, de “Saneamiento de Asentamientos Irregulares” y el “Programa Federal de Mejoramiento Habitacional Mejor Vivir” (*Mensaje del señor Gobernador de la Provincia de Tierra del Fuego AIAS, Jorge Colazo, XXI Período legislativo, 2005, pp. 13-14*).

Mediante el Plan Federal de Viviendas (2004) o “Federal I”, el IPV disponía de fondos para ejecutar progresivamente un primer gran cupo de 1017 viviendas (*Portal de Noticias Sur54*, 3 de abril de 2007) que se localizaron en la ex Chacra 13 (ver [Figura 2](#)) La operatoria absorbió un plan de viviendas para jóvenes, conocido como Plan Arraigo Juvenil que había sido anunciado en 2001, aunque sin avances hasta 2005 (*Diario Fin del Mundo*, 12 de abril de 2006). El convenio firmado entre el Poder Ejecutivo Nacional y el IPV originalmente no contemplaba la provisión de infraestructuras (*Entrevista 3, octubre 2019*). Este asunto fue nodal en el desarrollo de esta urbanización. Su ejecución suscitó múltiples controversias con el nivel local y conformó, junto con el ingreso a las viviendas, uno de los ejes de las demandas de pre-adjudicatarios/as hasta 2010, cuando finalmente la urbanización fue dotada de todos los servicios por red. La resolución de las redes cloacales fue promovida por el nivel local con impactos beneficiosos para futuras urbanizaciones privadas proyectadas en zona norte ([Finck, 2024b](#)). Un efecto de la operatoria estatal de proximidad topológica ([Lussault, 2015](#)).

Al dilatarse los tiempos de entrega de las viviendas entre los augurios y promesas de funcionarios provinciales y los procesos de sorteo cuestionados, se precipitaron algunas acciones de demanda por parte de adjudicatarios/as. Una de las más notorias fue la toma de 40 viviendas sin servicios que finalmente fueron desocupadas (*Portal de Noticias Sur54*, 12 de mayo del 2007). En 2008 se produjo una nueva fase de reclamos para exigir la entrega de viviendas. En ese caso se instalaron carpas frente a las viviendas construidas, cortes de la Ruta Nacional N° 3 y la amenaza de toma de posesión de las viviendas asignadas por la fuerza. Desde el IPV se definió entregar a solicitud de unos 100 adjudicatarios/as y bajo una modalidad denominada “en custodia” solo las viviendas que tuvieran aprobación de las redes de gas (*Portal de Noticias Sur54*, 30 de octubre de 2008). Éstas fueron ocupadas, aun sin contar con todos los servicios y bajo el formato de tenencia propuesta. Las familias vivieron un año en condiciones de precarización habitacional. La situación motorizó un ciclo de demandas por su resolución bajo un amplio repertorio de acción colectiva ([Cefaï, 2002](#)) durante 2008 y 2009. Las obras culminaron y finalmente, entre 2005 y 2023, se construyeron equipamientos educativos, recreativos y de servicios.

Hacia el sur

El IPV también realizó intervenciones en la zona sur, denominada “Margen Sur” por su posición en relación con la ribera del río. En ese sector, desde 2005 se produjeron una serie de tomas de tierras frente a las que, desde el Estado y en general, se accionó desde lo que llamamos una “omisión resolutoria” (Finck, 2024b). La primera toma dio origen al barrio en asentamiento “15 de Octubre”, ubicado frente a barrios ya consolidados entre 1980 y 1990. En febrero de 2006, el entonces gobernador Hugo Cocco (2005-2007) anunció públicamente la construcción de 200 viviendas *in situ*, con fondos nacionales (ver Figura 1 y Figura 2). Desde el nivel local, en la misma arena pública señalaban su oposición a la medida (*Portal de Noticias Sur*54, 27 de febrero de 2006). La coincidencia entre nivel local y provincial respecto del impulso urbanizador en el oeste no se replicaba en el sur. En el barrio 15 de Octubre (*El Diario del Fin del Mundo*, 22 de febrero del 2012), finalmente se construyeron 218 viviendas en el marco del Programa Federal de Solidaridad Habitacional (PFSH).⁴ La apertura de calles inició un año después y hacia 2009, el conjunto de obras aún no había finalizado. Ese año, como había ocurrido en los conjuntos habitacionales del oeste, algunas familias adjudicatarias decidieron tomar viviendas (*El Diario del Fin del Mundo*, 22 de febrero de 2009). En ese momento se entregaron 118 unidades (*El Diario del Fin del Mundo*, 21 de febrero de 2009). Las acciones estatales en línea con la reurbanización del barrio 15 de Octubre, conformaron un argumento para fundamentar nuevas tomas en los años siguientes. Para los nuevos ocupantes se configuró un saber de las experiencias previas en el sector: “primero se ocupa, luego no se desaloja, se autoproduce el hábitat y finalmente, con los años, se reurbaniza” (Finck, 2023).

En la zona sur, además, el IPV construyó y entregó hacia 2014 unas 102 viviendas: vivienda-lote y departamentos, en el marco del Programa Federal “Techo Digno”. Finalmente, en 2018 construyó un nuevo conjunto de 108 departamentos. Las dos operatorias conformaron las únicas de su tipo el sector. En ambos casos las viviendas fueron destinadas a demandantes registrados en el organismo. En 2019, el predio de las 108 viviendas fue custodiado por denuncia de posible ocupación de los departamentos (*Diario Tiempo Fueguino*, 28 de mayo de 2019). Ambos conjuntos, a diferencia de los precedentes, se ubicaron en áreas intersticiales.

Entre las últimas acciones del IPV se destacaron dos. Hacia el norte, en 2016 el IPV constituyó un fideicomiso con la Asociación de Trabajadores del Estado (ATE) para la construcción de 240 viviendas en conjuntos habitacionales de altura (*Actualidad TDF*,

⁴ Licitación pública N°08/2006 “Programa Federal de Solidaridad Habitacional Obra: 218 Viviendas - Etapa 1 y 2 - Margen Sur” - Río Grande” (*Boletín Oficial* N° 30997, 28 de agosto de 2006, tercera sección, p.4).

12 de julio de 2016 [LINK]). Al año 2023 se habían concluido y entregado 120 viviendas tipo dúplex (*Radio Universidad*, 06 de octubre de 2021 [LINK]). La localización (ver *Figura 1* y *Figura 2*) fue en tierras a las que el municipio accedió en 2014 por la aplicación del instrumento de contribución por mejora. En el sector de emplazamiento del conjunto habitacional se combinan operatorias público-privadas orientadas a sectores de ingresos medios y medios-bajos, así como operatorias privadas para sectores de ingresos altos. Dos décadas después, la acción estatal replicaba la modalidad de fines de la década de 1990 en la ex Chacra 1. Finalmente, en 2017, el organismo compró 60 hectáreas en zona sur (ver *Figura 2*), lindantes a la costa atlántica, donde se proyectaba desarrollar una urbanización que finalmente no ocurrió. Los fondos para la compra directa provinieron del ejecutivo nacional. Por entonces, el padrón de demanda alcanzaba los 5.000 registros, como indica el sitio web del Instituto Provincial de Vivienda [LINK]. En 2022, la entonces titular del IPV reconocía en la prensa local, que en el sector donde se localizaba antiguamente un basural, se podría generar una planta depuradora de residuos cloacales y un espacio verde y a continuación unos 300 lotes, pero no viviendas. Identificaba, además, de modo coincidente con la orientación del Código de Planeamiento de la ciudad (*Ordenanza Municipal 2863/2010*), que el crecimiento de la ciudad se da en dirección norte y que, en el sur, se debían reforzar equipamientos e infraestructura (*Radio Universidad*, 19 de abril de 2022 [LINK]).

Aprendizajes y reflexiones

Analizar la producción de vivienda estatal en relación con las dinámicas urbanas y la trama jurídico-política permite dimensionar su rol en la producción de la ciudad y en particular respecto de sus procesos expansivos. En este sentido, considerar la estructura propietaria del suelo heredera de procesos pretéritos, la dinámica de las instituciones operantes en la materia y las coyunturas político-institucionales, conforman dimensiones necesarias para reconstruir los procesos de implementación de la política.

Con algunas excepciones, en el período estudiado, incluso ya desde 1970, las intervenciones estatales del INTEVU/IPV, que buscaron maximizar la cantidad de viviendas, implicaron localizaciones desprendidas de la trama urbana existente, que no solo expandieron la urbanización, sino que además creó áreas intersticiales vacantes, promoviendo su valorización y, con ello, la generación de nuevas expectativas para propietarios. El asunto abordado y estudiado para otras jurisdicciones (*Del Río y Duarte, 2012; Duarte, 2017; Najman, 2022*), encuentra su eco en el caso local. Este se caracteriza por priorizar operatorias donde la disponibilidad del suelo fue una potestad estatal antes que empresarial y que las viviendas construidas en conjuntos

habitacionales a partir de distintas tipologías de viviendas, se orientaron centralmente a atender la demanda general de personas registradas como demandantes ante el organismo estatal.

La política de otorgamiento de vivienda nueva se centró principalmente en el criterio de antigüedad en la inscripción, en consideración de criterios formales exigidos y de focalizaciones pautadas como ser personas con discapacidad. Esto conllevó a que, en la demanda, se atendieran situaciones de personas de diversos estratos sociales. Con escasas alternativas a nivel local y/o nacional, la oferta de vivienda nueva tipo “llave en mano” se convirtió virtualmente en el único camino formal posible para acceder a la vivienda propia para los diversos sectores socioeconómicos riograndenses.

Por otro lado, la actuación del INTEVU/IPV, estuvo enmarcada en los macro alcances que tenía ese nivel territorial/provincial sobre las ciudades, en detrimento de los municipios. Esto se mantuvo, con excepciones, incluso tras la sanción de la Carta Orgánica Municipal del 2007 y herramientas normativas clave como el Plan de Desarrollo Territorial o Código de Planificación y documentos de orientación de la política municipal como el “Plan de acción del centenario. Río Grande Sostenible” (Municipio de Río Grande y Fundación YPF, 2021). Esto último ilumina la cuestión de la articulación interjurisdiccional y los efectos de la política de vivienda en la trama de la ciudad, cuya conectividad de servicios e infraestructuras deben ser mantenidas e incluso por el nivel local. Surgen al menos tres interrogantes en este sentido. El primero, relacionado con las posibilidades de articulación técnico-política entre jurisdicciones; el segundo, por los alcances y limitaciones del nivel local en materia de planificación de los usos residenciales en la ciudad; y el tercero, con la sostenibilidad de la ciudad intermedia cuando esta pareciera no dejar de ceder ante los procesos de expansión.

Declaración de contribuciones de autoría (CRediT)

Finck: Conceptualización (Conceptualization); Curación de datos (Data curation); Análisis formal (Formal Analysis); Investigación (Investigation); Metodología (Methodology); Validación (Validation); Visualización (Visualization); Redacción - preparación del borrador original (Writing – original draft); Redacción - revisión y edición (Writing – review & editing).

Declaración de financiamiento

Este trabajo se realizó a partir de los resultados emergentes de dos en el marco de una investigación desarrollada con beca doctoral CONICET-UNTDF y ampliada con beca posdoctoral CONICET.

Referencias bibliográficas

- Arriagada Luco, C. (2003). *América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional*. CEPAL. <https://hdl.handle.net/11362/31850>
- Baldasarre, C. (2007). *El BIM 5 es nuestro. Ensayo histórico 1947-1982*. Talleres gráficos de Mac Tomas.
- Ballent, A. (1997). *Las huellas de la política. Arquitectura, vivienda y ciudad en las propuestas del Peronismo. Buenos Aires, 1945-1955* [Tesis doctoral]. Facultad de Filosofía y Letras, Universidad Nacional de Buenos Aires.
- Bandieri, S. (2011). *Historia de la Patagonia*. Sudamericana.
- Barreto, M. (2018). La política habitacional de Cambiemos: el retorno de la mercantilización de la vivienda social en Argentina. *Estudios Demográficos y Urbanos*, 33(2), 401-436. <https://doi.org/10.24201/edu.v33i2.1733>
- Binstock, G. y Cerrutti, M. (2016). La población y la estructura social. En G. Kessler (Ed.), *La sociedad argentina hoy. Radiografía de una nueva estructura*. (1ra ed., pp. 37-59). Siglo Veintiuno Editores.
- Cefaï, D. (2002). Qu'est-ce qu'une arène publique? Quelques pistes pour une approche pragmatiste. En D. Cefaï & I. Joseph (Eds.), *L'Héritage du pragmatisme. Conflits d'urbanité et épreuves de civisme* (pp. 51-81). La Tour d'Aigues: Éditions de l'Aube.
- Cravino, M. C. F. W., Varela, R. y Andrenacci, L. (2002). Notas sobre la política habitacional en el Área Metropolitana de Buenos Aires en los años '90. En *Cuestión social y política social en el Gran Buenos Aires*. Universidad Nacional de General Sarmiento. Ediciones Al Margen.
- Del Río, J. P. y Duarte, J. I. (2012). La gestión del suelo y la distribución de la ciudad. Una articulación compleja para a política habitacional. En *Construyendo barrios. Transformaciones socio territoriales a partir de los programas federales de vivienda en el AMBA* (Ediciones UNGS).
- Duarte, J. I. (2017). *Planeamiento urbano, mercado de suelo y localización de vivienda de interés social. Desafíos para lograr una ciudad más equitativa*.
- Duhau, E. y Giglia, A. (2008). *Las reglas del desorden: habitar la metrópoli*. Siglo XXI Editores - Universidad Autónoma Metropolitana, Unidad Azcapotzalco.
- Fernández Wagner, R. (2008). *Democracia y ciudad: Procesos y políticas urbanas en las ciudades argentinas: 1983-2008*. Universidad Nacional de General Sarmiento.
- Fernández Wagner, R. (2015). El sistema de la vivienda pública en Argentina. Revisión desde la perspectiva de los regímenes de vivienda. En A. Barreto & M. Lentini (Eds.), *Hacia una política integral de hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina* (pp. 29-96). Café Ciudades Editorial.
- Finck, N. (2023). *La producción del espacio residencial en el proceso de expansión urbano*

- territorial de Río Grande (Tierra del Fuego, Antártida e Islas del Atlántico Sur) entre los siglos XIX-XXI* [Tesis de Doctorado]. Universidad de Buenos Aires.
- Finck, N. (2024a). Ciudad de Río Grande (Argentina) o la disputa territorial por la desembocadura de un río Isleño (1881-1926). *Magallania*, 54, 1-28. <https://doi.org/10.22352/MAGALLANIA202452009>
- Finck, N. (2024b). Periodización de dinámicas expansivas de ciudades intermedias. El caso de Río Grande (Argentina) entre los siglos XIX-XXI. *Estudios Socioterritoriales. Revista De Geografía*, 35, 33-58. <https://doi.org/10.37838/unicen/est.35-1-102>
- Finck, N., Lobato, S. y Martínez, A. (2019). Ciudades fueguinas, la expansión urbana en perspectiva comparada 1996-2016. En *Encuentro en el extremo sur* (pp. 7-16). UNPAedita, Universidad Nacional de la Patagonia Austral.
- Finck, N., Lobato, S., Moreno Ruso, F. y Martinez, M. A. (2022). El rol de la política urbana de suelo y vivienda en el proceso de expansión en dos ciudades fueguinas. *Cuaderno Urbano. Espacio, cultura y sociedad*, 33(33), 161-185. <https://doi.org/10.30972/crn.33336234>
- Gaite, A. (2005). *Desarrollo urbano y vivienda: Introducción al estudio de la acción del Estado* (Nobuko).
- Jaramillo González, S. (2009). *Hacia una teoría de la renta del suelo urbano*. Ediciones Uniandes.
- Lenzi, H. (1967). *Tierra del Fuego Antártida e Islas del Atlántico Sur. Su pasado, su presente y su proyección*.
- Llop, J., Iglesias, B. M., Vargas, R. y Blanc, F. (2019). Las ciudades intermedias: concepto y dimensiones. *Revista UVA- Ciudades*, 22, 23-43. <https://doi.org/10.24197/ciudades.22.2019.23-43>
- Lussault, M. (2015). *El hombre espacial. La construcción social del espacio humano*. Editorial Amorrortu.
- Maxwell, J. (2019). *Diseño de investigación cualitativa*. Gedisa.
- Najman, M. (2022). Acerca de los efectos de la localización de la nueva vivienda social sobre las luchas por el acceso a la ciudad de los sectores populares. *Revista De Estudios Urbano Regionales*, 48(145). <https://doi.org/10.7764/EURE.48.145.13>
- Neiman, G. y Quaranta, G. (2006). Los estudios de caso en la investigación sociológica. En I. Gialdino (Ed.), *Estrategias de investigación cualitativa* (pp. 213-298). Gedisa.
- Oszlak, O. y O'Donnell, G. (1995). Estado y políticas estatales en América Latina: Hacia una estrategia de investigación. *Redes - Universidad Nacional de Quilmes*, 2(4), 99-128.
- Palumbo, J. (2022). Elementos para una conceptualización amplia de la política habitacional. *Revista Perspectivas de Políticas Públicas*, 12(23), 59-89. <https://doi.org/10.18294/rppp.2022.4290>
- Pérez, P. (2016). Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *QUID 16. Revista del Área de Estudios Urbanos*, 16(6), 131-167.
- Realini, G., Barreda, M. P. y Bercovich, F. (2016). *La política habitacional en Argentina*.

- Una mirada a través de los institutos provinciales de vivienda.* CIPPEC.
- Reese, E. (2006). La situación actual de la gestión urbana y la agenda de las ciudades en la Argentina. *Revista Medioambiente y Urbanización*, 22(65), 3-21.
- Rodríguez, M. C. (2010). Las políticas habitacionales argentinas post 2001: Entre la gestión de la «emergencia» y la emergencia de la producción autogestionaria. *Observatorio Social sobre Empresas Recuperadas y Autogestionadas*, 3.
- Rodulfo, M. B. y Boselli, T. (2015). Política habitacional en Argentina y desigualdades territoriales. *Vivienda y Ciudad*, 2, 30-41.
- Ruffini, M. (2011). Los territorios nacionales. Un nuevo actor político en la historiografía argentina. En N. Girbal-Blacha & B. Moreyra (Eds.), *Producción de conocimiento y transferencia en las Ciencias Sociales* (pp. 75-102).
- Soja, E. (2008). *Postmetrópolis. Estudios críticos sobre las ciudades y las regiones*. Traficantes de Sueños.
- Suárez del Cerro, R. (1992). 1983 Diciembre, Tierra del Fuego, el gobernador Raúl E. Suárez del Cerro reseña su acción de gobierno. En L. B. Zamora (Ed.), *Punto y coma. 1982-1992. La memoria periodística de diez años de historia* (pp. 151-183). Amalevi.