

Derecho a la ciudad desde la perspectiva del hábitat integral: El caso del Barrio Los Pulperos (Las Grutas, Argentina)

The right to the city from the perspective of integral habitat: The case of the Los Pulperos neighborhood (Las Grutas, Argentina)

María Emilia Estrada 

Universidad Nacional del Sur, Argentina

Aldenilson Costa 

Universidad Federal Rural Río de Janeiro, Brasil

Marco Ángel D'Angelo 

Universidad Nacional del Sur, Argentina

María Victoria Mata Martínez 

Universidad Nacional del Sur, Argentina

Correspondencia: emilia.estrada@uns.edu.ar, alsvcosta@gmail.com, ingenierodangelo@gmail.com, victoria.mata@uns.edu.ar

Resumen. El hábitat integral es una propuesta que busca orientar la producción del espacio urbano hacia el derecho a la ciudad, fundamentado en el acceso a la vivienda y a la tierra para la reproducción de la vida, al que se le añaden derechos básicos (suministro de agua potable, saneamiento, movilidad, seguridad alimentaria, entre otros). Esto exige repensar la forma, función y estructuras de la ciudad, desde una perspectiva sistémica e integral, haciendo hincapié en la justicia espacial frente a grandes desafíos como lo son los procesos de financiarización, explotación, gentrificación y otros, que, a la escala global, desde la segunda mitad del siglo XX ponen la ciudad como el eje central de acumulación del capital. Este trabajo buscó realizar un diagnóstico de las problemáticas socio-económicas que condicionan el hábitat integral en el Barrio Los Pulperos, ubicado en Las Grutas (Argentina). La metodología utilizada fue una triangulación de tipo cuali-cuantitativa que incluyó el relevamiento de normativa local y provincial, un taller de Cartografía Social con los habitantes del barrio y relevamientos realizados mediante Vehículos Aéreos No Tripulados (VANT). La población del barrio se encuentra expuesta a riesgos sanitarios, ambientales y socioeconómicos. Evidenciándose fuertes conflictos de interés con barrios colindantes sobre el uso del suelo y la falta de acción por parte del gobierno local que duda en reconocer las falencias por temor a generar un precedente en términos de equidad en un contexto con fuertes limitaciones para la replicabilidad de este tipo políticas públicas.

Palabras clave: Vivienda, uso del suelo, riesgos ambientales, desarrollo territorial.

Abstract. Comprehensive habitat is a proposal that aims to guide the production of urban space toward the rights of citizens, such as the right to the city, grounded in access to housing and land for the reproduction of life, to which basic rights are added (access to potable water, sanitation, mobility, food security, among others). This requires rethinking the form, function, and structures of the city in order to address the needs of citizens from a systemic and comprehensive perspective, emphasizing spatial justice in the face of major challenges such as processes of financialization, exploitation, gentrification, and others that, on a global scale since the second half of the 20th century, have placed the city at the center of capital accumulation. This work sought to conduct a diagnosis of the socio-economic issues that affect the comprehensive habitat in the Los Pulperos neighborhood, located in Las Grutas

Estrada, M. A., Costa, A., D'Angelo, M. A. y Mata Martínez, M. V. (2026). Derecho a la ciudad desde la perspectiva del hábitat integral: El caso del Barrio Los Pulperos (Las Grutas, Argentina). *SUMMA. Revista disciplinaria en ciencias económicas y sociales*, 8(1), 1-10. <https://doi.org/10.47666/summa.8.1.4>





(Argentina). The methodology used was a qualitative-quantitative triangulation that included a review of local and provincial regulations, a Social Cartography workshop with the neighborhood residents, and surveys conducted using Unmanned Aerial Vehicles (UAVs). The neighborhood population is exposed to health, environmental, and socio-economic risks. Significant conflicts of interest with neighboring areas over land use were evident, as well as a lack of action by the local government, which hesitates to acknowledge these shortcomings for fear of setting a precedent in terms of equity within a context of strong limitations for the replicability of such public policies.

Key words: Housing, land use, environmental risks, territorial development.

Recibido: 15/09/2025 / Aceptado: 30/01/2026 / Publicado: 25/03/2026

1. INTRODUCCIÓN

En el marco de la primera conferencia “Hábitat I”, desarrollada en Vancouver (Canadá) en 1976 por la Organización de Naciones Unidas (ONU), surgieron las primeras declaraciones y compromisos en cuanto al hábitat entendido como un conjunto de elementos naturales y creados que componen el entorno en que se desarrolla la vida individual, familiar y social. En este contexto, se planteó la necesidad de diseñar políticas públicas de acceso al suelo y a la vivienda digna, la dotación y mejoramiento de la infraestructura y servicios públicos y la creación de instituciones para la gestión de políticas de viviendas particularmente que atiendan las necesidades de los segmentos poblacionales más desfavorecidos. En 1996, en el marco de la segunda Conferencia (Hábitat II), realizada en Estambul (Turquía), se plantea una evolución hacia un abordaje sistémico e integral del hábitat relacionándolo con el desarrollo social, la sostenibilidad ambiental y derechos humanos, superando de esta forma la mirada reduccionista centrada en la vivienda y en su dimensión física (Ávila y Sabido, 2021).

Estos primeros antecedentes dan lugar a que en el año 2004 se proclame La Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad del programa Naciones Unidas (ONU – Hábitat, 2016), con un abordaje transversal para impulsar una agenda política internacional orientadas al desarrollo con equidad social, accesibilidad y sostenibilidad ambiental (Izunza Vizuet, 2017). En esta línea, Santos y Ganges y De Las Rivas Sanz (2008), afirman que la accesibilidad y la habitabilidad constituyen un cambio de paradigma del urbanismo al incorporar el sentido humanista de la ciudad donde se debe recrear un espacio favorable para una vida justa. Lo que requiere un abordaje holístico e integral del espacio vivido, concebido y percibido, capaz de desafiar las contradicciones socio-económicas (Lefebvre, 1999,2001; Harvey, 2008; Marcuse, 2009).

El hábitat integral es una propuesta que busca orientar la producción del espacio urbano hacia los derechos de los ciudadanos. Se trata, por lo tanto, de avanzar en dirección al derecho a la ciudad, tal como fue preconizado por Lefebvre (Marcuse, 2009; Borja, 2019), fundamentado en el acceso a la vivienda y a la tierra como derecho básico de los ciudadanos para la reproducción de la vida, pero sumado a otros derechos, como, por ejemplo, saneamiento básico, movilidad, suministro de agua potable, calles urbanizadas, sueldo digno, seguridad alimentaria, entre otros. El Derecho a la Ciudad exige repensar la forma, función y estructuras de la ciudad, en pos de atender las necesidades de los ciudadanos, pero focalizada en las necesidades del conjunto de la sociedad, incluyendo el derecho a la vida urbana, a la naturaleza, a los servicios de uso público y al espacio común, haciendo hincapié en la justicia espacial (Lefebvre, 2001). Eso significa hacer frente a los procesos de financiarización, expoliación, gentrificación y otros, que, a la escala global, desde la segunda mitad del Siglo XX ponen la ciudad como el eje central de acumulación del capital (Harvey, 2008, De Mattos, 2016; Méndez Gutiérrez del Valle, 2018). Estos procesos exponen a las ciudades a fuerzas globales que exacerbaban la competencia y subordinan y fragmentan el espacio urbano (Borja, 2019; Marcuse, 2014). Para Lefebvre (2008), en dichas condiciones, el Derecho a la Ciudad llama a la sociedad a cuestionar la realidad urbana basada en la segregación y aboga por el encuentro y el derecho al lugar en el que se habita. En este sentido, Ziccardi

(2019), señala que este derecho se constituye para los actores desposeídos de la ciudad como una estrategia de lucha y un horizonte de posibilidad, lo que según Harvey (2013, 2015), surge a partir de la necesidad de los propios ciudadanos ante contextos que requieren una impostergable e ineludible solución.

Desde una mirada regional, en América Latina, la cuestión urbana tiene especificidades, sobre todo por el rápido y desigual proceso de urbanización que produjo una contradictoria organización del espacio, orientada por procesos de exclusión y selectividad, bajo intensas disputas de interés (Abramo, 2010, 2012; Pérez, 2016, 2018; Jaramillo, 2012). En estas ciudades se ponen de manifiesto una diversidad de problemas estructurales, como el saneamiento precario, produciendo riesgos humanos y ambientales que penalizan a la población más pobre. A lo que se le añade la deficiencia de los transportes públicos, que estimula formas individuales de movilidad, aumentando el tráfico y generando innumerables impactos socioambientales. Otro tema crítico es la inseguridad como consecuencia de la suma de condiciones socio-económicas extremadamente inequitativas, que castiga particularmente a las personas que viven en las áreas periféricas.

Mientras tanto, cada país latinoamericano ha diseñado formas específicas de afrontar estos retos de la urbanización. En el ámbito argentino, si bien la Constitución de la Nación no menciona explícitamente el "derecho al hábitat" como tal, sí reconoce el derecho a la vivienda digna y la propiedad. El artículo 14 garantiza el derecho a usar y disponer de la propiedad, mientras que el artículo 17 establece que la propiedad es inviolable y no puede ser privada sino por sentencia fundada en ley, además de reconocer otros derechos individuales y sociales que hacen a la justicia social y espacial. A su vez, en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, se ha configurado como referente a nivel nacional la sanción de la Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat (2012), instrumento que posiciona el concepto de hábitat integral en la agenda política y conlleva la aparición de múltiples iniciativas para su aplicación, como la guía propuesta por el Centro de Estudios Legales y Sociales (CELS, 2017) que promueve una comprensión integral de las herramientas de gestión territorial centrándose en los derechos de la población; la iniciativa del gobierno de Río Negro de adherirse al Plan Nacional de Suelo Urbano y Habitar la Emergencia, en 2020, reconociendo la necesidad de ampliar el acceso al suelo urbanizado con servicios, atendiendo los déficits de vivienda, de infraestructura sanitaria y de equipamiento urbano (argentina.gob.ar, 04 de noviembre de 2020).

Sin embargo, a pesar de la existencia de estas herramientas, todavía sigue siendo un reto materializar este derecho que produciría el hábitat integral, ya que siguen existiendo cifras voluminosas respecto a la desigualdad social, que se observa en la inseguridad alimentaria, falta de vivienda con infraestructuras dignas, entre otros, cuyo resultado es la reproducción de relaciones desiguales que fragmentan el tejido social, imponiendo competencia en lugar de la solidaridad.

Este trabajo realizó un diagnóstico de las problemáticas socio-económicas, para posteriormente proponer intervenciones urbanas para el hábitat integral en el Barrio Los Pulperos, ubicado en Las Grutas (Argentina). Se trata de un asentamiento donde se destacan los habitantes pescadores/as artesanales de pulpitos, una antigua y sacrificada práctica (Cinti y Marin, 2021), quienes sufrieron varias relocalizaciones hacia zonas menos favorables a lo largo de los últimos 40 años. Actualmente está ubicado en el nodo de interconexión entre el Norte y Sur de la ciudad y se encuentra en condición de vulnerabilidad, debido a falta de tenencia de la tierra, privación de servicios básicos, precaria conectividad vial y segregación socio-espacial.

Esta investigación forma parte del PGI "Desarrollo territorial en América Latina. Una perspectiva crítica y multiescalar ante retos disruptivos y problemas estructurales" de la Universidad Nacional del Sur (Bahía Blanca – Buenos Aires – Argentina).

2. METODOLOGÍA

Para dar respuesta al objetivo planteado se implementó una metodología de tipo cuali-cuantitativa que incluyó el relevamiento de datos de la administración pública local y provincial, normativa y proyectos planificados para el área de análisis y la realización de un dispositivo de participación-acción. Este último se llevó a cabo por medio de un taller



de Cartografía Social con los/las vecinos/as del barrio Los Pulperos con el objeto de elaborar Mapas de Problemas, necesidades y propuestas. La premisa de este taller fue obtener información de manera directa de los actores territoriales, para en una etapa posterior realizar una propuesta de intervención para mejorar el hábitat integral en el Barrio Los Pulperos y su entorno. Esto fue complementado con relevamientos realizados mediante Vehículos Aéreos No Tripulados (VANT), que permitieron la generación de modelos digitales de elevación, así como la obtención de cálculos volumétricos y de superficie. Asimismo, las imágenes resultantes posibilitaron el conteo y la caracterización de elementos presentes en el territorio, tales como viviendas y otros elementos de infraestructura.

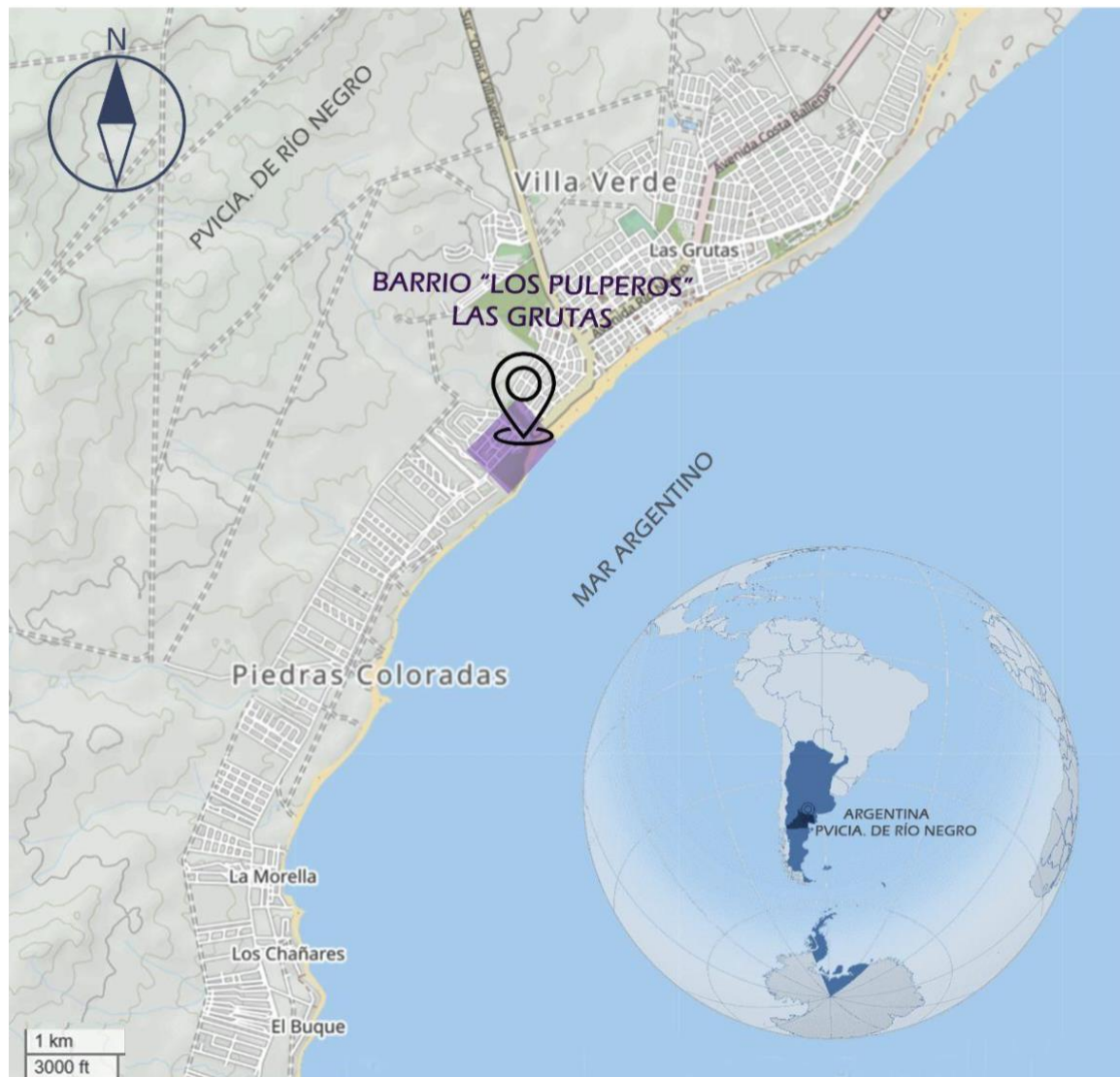
El barrio Los Pulperos y el derecho al hábitat integral

La Constitución Argentina garantiza una serie de derechos fundamentales, entre ellos: Derechos políticos; individuales; sociales; de los consumidores, de los pueblos indígenas y ambientales. Estos derechos no siempre se materializan para el conjunto de la población, lo que genera grupos excluidos que todavía no tienen sus derechos asegurados. El barrio de los Pulperos (Las Grutas, Municipio de San Antonio Oeste) evidencia dicha contradicción.

El asentamiento está compuesto por hombres y mujeres donde se destacan familias históricamente vinculadas a la pesca artesanal de pulpos (*Octopus tehuelchus*), junto con otros residentes sin relación directa con la actividad. Esta diversidad interna actual, cuestiona la idea de una identidad única/homogénea. Los pescadores de pulpo, al igual que otros pescadores, presentan una movilidad espacial en cuanto a su localización lo que responde a una estrategia adaptativa de subsistencia directamente vinculada a la disponibilidad y distribución variable de los recursos ícticos. En este contexto solo un grupo reducido de pescadores se estableció de manera permanente en Las Grutas.

Los pulperos residentes en Las Grutas, a lo largo de los últimos 40 años han sufrido varias relocalizaciones hacia zonas menos favorables sufriendo varios desplazamientos, según el testimonio de los habitantes más longevos entrevistados en el año 2015. En 1983 ocurrió la primera relocalización cuando el Municipio de San Antonio Oeste les otorgó permiso a los recolectores artesanales, que hacía varias décadas que trabajaban en la zona, a instalarse en un predio sin lotear en la zona en proximidades a la actual Séptima Bajada a la vera del inicio del Camino de los Pulperos. Existe un disenso entre los actores respecto de la ubicación exacta. Dicha parcela no contaba con ningún servicio y el único requisito solicitado era que no construyeran viviendas de material. En el año 1996, nuevamente se los relocaliza, al otro lado del Camino de los Pulperos, con el objeto de dar lugar a la construcción del Barrio Playa Serena, que por entonces se planificaba como privado. Nuevamente en una parcela sin loteo y sin servicios públicos, a la vera del mar, pero sin acceso directo a él. La restricción continuó siendo la misma, no construir viviendas de material, denotando la inestabilidad inherente a la tenencia de la tierra. Recién en el año 2001 se sancionan los Decretos 396/01 y 424/01 que reconocen la tenencia precaria de una fracción de tierras en los lotes 01 y 21, Fracción B y G, de aproximadamente una hectárea, al este del camino municipal que conduce al Sur conocido como el Camino de los Pulperos. La Figura 1 muestra la localización del Barrio Los Pulperos.

Figura 1. Localización del Barrio Los Pulperos



Fuente: Elaboración propia en base a Openstreetmap (<https://www.openstreetmap.org/#map=13/-40.82510/-65.10773&layers=C>)

En varias oportunidades a lo largo de distintos gobiernos locales se han realizado diversas propuestas vinculadas a la relocalización de los/las vecinos/as con acceso a viviendas con servicios y/o establecimiento y loteo de las parcelas ocupadas de hecho. Sin embargo, si bien el municipio ha realizado en los últimos años un relevamiento socio-económico para el loteo del barrio, aún esto no se ha materializado. Entre las razones principales se encuentra la falta de acuerdos sobre los criterios para definir la titularización de la tierra y los impactos sociales y políticos de la medida. Por un lado, supone dar respuesta a necesidades básicas y preservar un oficio culturalmente relevante. Por otro, existe el temor de que esta medida sienta un precedente para que otros sectores puedan reclamar, generando la percepción de inequidades para barrios que no han recibido ese mismo tratamiento.

El barrio actualmente está ubicado en el nodo de interconexión entre el Norte y Sur de la ciudad. Está conformado por 44 hogares, donde el 57% de estos tienen mujeres como jefas de hogar, con actividades predominantes asociadas a la pesca, elaboración y venta de conservas de pulpos. Cabe destacar que algunas familias solo habitan en el barrio durante la temporada alta para el turismo de sol y playa, y que también residen allí personas no vinculadas a



la actividad pesquera. Esta situación genera tensiones tanto entre los residentes del barrio como con los barrios vecinos y la comunidad en general, poniendo en cuestionamiento la identidad colectiva del barrio asociada a la pesca artesanal y al mantenimiento de sus saberes y prácticas tradicionales.

El barrio está en condición de vulnerabilidad, debido a falta de tenencia de la tierra, privación de servicios básicos, ausencia de acceso directo al mar y una precaria conectividad vial. Además, posee basurales a cielo abierto y sufre con la contaminación del Cañadón de la Paloma lindante al barrio, lo que produce distintos impactos socio-ambientales. Esto afecta a sus habitantes cotidianamente, en las actividades laborales y educacionales, la calidad de vida, la convivencia con el ambiente y el uso del espacio público, generando problemas de salud y de integración socio-espacial. A lo que se suman las tensiones con otros barrios aledaños con condiciones socioeconómicas contrastantes, que descreen o minimizan su identidad pulpera y su rol como precursores en el territorio, imponiendo barreras físicas y simbólicas que producen estigmas y relegan a los residentes del barrio a la exclusión socio-espacial.

Figura 2. Barrio Los Pulperos



Fuente: Elaboración propia.

3. RESULTADOS Y DISCUSIÓN

Como parte del diagnóstico en territorio e identificación de intervenciones necesarias y deseadas para la población, se desarrolló un taller de Cartografía Social (14/04/2025), en el que se planteó la elaboración de mapas de problemas, necesidades y propuestas. En el mismo participaron de forma activa 14 personas, mientras que otros/as vecinos/as se acercaron a la hora de las presentaciones. Del taller se obtuvo, por un lado, material filmico, fotográfico y apuntes de los diálogos y debates surgidos tanto en los grupos de trabajo como en la puesta en común, y tres mapas colectivos del Barrio Los Pulperos y su entorno.

En cuanto al derecho a la tierra, aunque los/las vecinos/as no tengan la titularidad esto no se planteó como una problemática en la dinámica de trabajo participativo realizada. Quizás sea porque se cree que está próxima a resolverse, dado el relevamiento socioeconómico realizado entre diciembre de 2022 y abril de 2023 y los anuncios realizados en febrero de 2025 (Informativo hoy, 25/02/2025) y/o por el conflicto inherente a la misma. Sin embargo, aún no hay confirmación oficial al respecto.

El relevamiento se enmarca en las acciones impulsadas por el Registro Nacional de Barrios Populares (ReNaBaP). En este contexto, el Concejo Deliberante, por unanimidad, instó en 2023 al Poder Ejecutivo Municipal a avanzar con el relevamiento, la mensura y la pre-adjudicación de las parcelas del sector Los Pulperos a sus legítimos ocupantes dentro del ejido urbano de Las Grutas. Se reconoce, además, la necesidad de un plan integral de regularización que contemple la definición del trazado del denominado Camino de los Pulperos y la asignación de lotes a favor de las familias relevadas que acrediten su condición de ocupantes originales o su vínculo directo con estos. No obstante, este último punto (la definición de los criterios para la adjudicación) constituye el aspecto más conflictivo del proceso (Informativo Hoy, 25/02/2025).

Respecto al derecho a la vivienda adecuada o digna, reconocido como un derecho fundamental que garantiza el acceso a un espacio habitable, seguro y con condiciones mínimas de bienestar, este aspecto no fue abordado en las instancias de diagnóstico desarrolladas durante el taller participativo. Aunque resulta particularmente relevante considerar que, para los sectores más desfavorecidos, la vivienda constituye no solo un resguardo físico, sino también una herramienta clave de inserción económica, social y territorial en la ciudad, así como una estrategia de lucha contra la pobreza (HIC). No obstante, este derecho ha sido históricamente vulnerado por la tenencia precaria del suelo y por las restricciones impuestas en el uso de materiales adecuados para la construcción.

Durante el año 2015, se observó un predominio de viviendas construidas con chapas de acero galvanizado, utilizadas como componente principal tanto en los muros como en las cubiertas. Estas unidades habitacionales, de configuración sencilla, estructuras livianas y habitaciones pequeñas dispuestas de forma irregular, presentan condiciones de precariedad habitacional al carecer de aislamiento térmico, hidrófugo y acústico, y al ser altamente vulnerables ante eventos climáticos adversos, tales como precipitaciones intensas y/o fuertes vientos, que generan filtraciones y deterioro estructural. En el periodo más reciente, se ha observado un proceso progresivo de sustitución de estas unidades por viviendas de mampostería, constituyendo una mejora desde la perspectiva habitacional, aunque en muchos casos se ha mantenido la disposición irregular en los espacios interiores y también en el terreno.

En cuanto al acceso al agua, saneamiento, recolección y tratamiento de residuos y otros servicios básicos, estos se convierten en el eje de las demandas planteadas por los vecinos. En primer lugar, como problemática se plantean la existencia de basurales a cielo abierto acentuados por la falta de recolección pública de residuos en el barrio. Se le plantea el deseo de convertir estos basurales en espacios verdes públicos principalmente para el desarrollo de actividades recreativas de los niños. A continuación, se plantean problemas vinculados a la baja presión de agua, a la falta de alumbrado, gas, atención médica, espacios verdes y seguridad. Cabe destacar que, según lo estipulado una vez asignadas las parcelas, cada preadjudicatario deberá garantizar la individualización de los servicios básicos como energía y agua potable de red (Informativo hoy, 25/02/2025).

Por último, se alude al estado del camino de los Pulperos, la exposición al alto tránsito vehicular que se encuentra en la avenida principal, sobre la cual han construido sus puestos de venta y la falta de alternativas de transporte. Estos aspectos resultan relevantes dado que la movilidad urbana es un factor transversal que permite a los ciudadanos acceder a múltiples bienes y servicios como la educación, la salud, el trabajo y la recreación (CAF, 2020).

5. CONCLUSIONES

El hábitat integral es una propuesta que busca la unidad del espacio hacia la justicia socio-espacial. Se trata de considerar las distintas dimensiones de una vida digna preconizando los diferentes servicios y derechos de los ciudadanos, como, por ejemplo: a la vivienda, al saneamiento básico, al suministro de agua potable, al transporte



público, entre otros. Desde organismos supranacionales surgen ciertas orientaciones respecto cómo las administraciones públicas deben actuar para promocionar el hábitat integral, superando formas fragmentarias de abordar el territorio. Además, apuntan al rol de los arreglos institucionales para llevar a cabo dicha propuesta y la necesidad de mediar los distintos intereses hacia una propuesta orientada por principios de justicia, solidaridad y equidad.

En Latinoamérica dicha propuesta sigue siendo un reto, sobre todo frente a los patrones excluyentes de la urbanización que produjo territorios fragmentados, con mucho déficit de vivienda y carencia de servicios públicos. En Las Grutas (Argentina), estos aspectos se hacen presente de forma notoria, a un lado está la ciudad formal y de otro la ciudad informal. Esta última con muchas carencias, lucha por el territorio para lograr tener acceso a la tierra y los servicios públicos. Un claro ejemplo de la ciudad informal, es el Barrio Los Pulperos.

Actualmente la población del Barrio de Los Pulperos se encuentra expuesta a diversos riesgos entre los que se listan, los vinculados a: i) la salud ante la falta de servicios sanitarios esenciales como el agua potable y el servicio de cloacas, ii) problemas asociados a la exposición al basural ante la falta del servicio de recolección, iii) problemas vinculados al servicio eléctrico, ya que el mismo se encuentra superado en su capacidad y las conexiones internas han sido realizadas de manera muy precaria, iv) alto riesgo de incendios, dado los materiales utilizados para la construcción de las viviendas, la disposición de las mismas, los basurales en medio del barrio y estado de la red eléctrica, v) dificultad del acceso de servicios de emergencias, dada la falta de calles internas, y, vi) exposición al alto tránsito vehicular que se encuentra en la avenida principal y sobre la cual han construido sus puestos de venta, entre otros.

Dichos problemas son reconocidos por la población que busca formas de resolverlos sin sufrir nuevos desplazamientos. En razón de ello, los vecinos reconocidos como pulperos/as o vinculados a la actividad bajo la representación de la presidenta de la Asociación Civil Pulperos de Las Grutas, figura controvertida que promueve y a la vez es cuestionada ante arreglos institucionales, han propuesto soluciones en diálogo con la administración pública requiriendo principalmente la regularización de la propiedad de la tierra e implementación de saneamiento básico. A esto se añaden los conflictos de interés con barrios colindantes sobre el uso del suelo que tensiona en la resolución del problema. En este contexto, también aparece el señalamiento de que el reconocimiento institucional de estos reclamos podría constituir un precedente complejo en términos de equidad y replicabilidad de políticas públicas, generando percepciones de trato diferencial respecto a otros sectores en condiciones similares.

La disputa por el territorio y los derechos de los/las habitantes adquieren así distintas dimensiones vinculadas al uso de la tierra, el acceso a los servicios básicos, la seguridad, la cuestión ambiental y la política. Mientras tanto, el hábitat integral y los derechos de los/las ciudadanos/as, al menos en el barrio Los Pulperos, sigue siendo un reto, que todavía no tiene horizonte para su resolución, donde no es solo una cuestión de disponibilización de infraestructura, sino de reconocimiento de los actores y su actividad a la identidad local.

Referencias

- Abramo, P. (2010). Mercado informal y la producción de la segregación espacial en América: la ciudad COM-FUSA informal. *Documento presentado en la Décima Conferencia Internacional de Latin America Real Estate Society*, São Paulo, Vol. 15.
- Abramo, P. (2012). La ciudad confusa: mercado y producción de la estructura urbana en las grandes metrópolis latinoamericanas. *EURE*, 38(114), 35-69. <https://doi.org/10.4067/S0250-71612012000200002>
- argentina.gob.ar (04 de noviembre de 2020), Río Negro adhirió al Plan Nacional de Suelo Urbano y Habitar la Emergencia. <https://www.argentina.gob.ar/noticias/rio-negro-adhirio-al-plan-nacional-de-suelo-urbano-y-habitar-la-emergencia>



- Ávila, L. C. y Sabido, R. E (2021) El hábitat humano: nociones teóricas, sistema y complejidad. *Península*, 16 (1), 9-27
https://www.scielo.org.mx/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1870-57662021000100009
- Borja, J. (2019). Ciudadanía, derecho a la ciudad y clases sociales. O la Democracia versus el Derecho. En. Mena, FC y Guardia, MD. *Derecho a la ciudad, una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina*, 25-59.
- Brenner, N. (2018). *Espaços da urbanização: o urbano a partir da teoria crítica / Neil Brenner*. - 1. ed. - Rio de Janeiro: Letra Capital: Observatório das Metrôpoles. <https://www.observatoriodasmetrolopes.net.br/wp-content/uploads/2020/06/Espa%C3%A7os-da-Urbaniza%C3%A7%C3%A3o-Estudios-em-Teoria-Cr%C3%ADtica-Urbana.pdf>
- Cinti, A. y Marin, F. (2021). *Vivir al ritmo de las mareas: el oficio del pulpero*. Nación Trabajadora.
https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/157819/CONICET_Digital_Nro.aab5a0f8-0f86-4e1f-8615-78ab2ed18c18_B.pdf.pdf?sequence=5&isAllowed=y
- CAF (2020). Informe técnico “Recuperación Urbana. Respuestas resilientes frente a la crisis” del Banco de Desarrollo de América Latina (CAF). https://www.caf.com/media/2825845/hdr1_movilidad-urbana_f-1.pdf
- CELS (2017). Ley de Acceso Justo al Hábitat: guía para su aplicación. *Centro de Estudios Legales y Sociales* (1ed.).
https://www.cels.org.ar/web/wp-content/uploads/2017/08/Manual_ley_habitat.pdf
- De Mattos, C. A. (2016). Financiarización, valorización inmobiliaria del capital y mercantilización de la metamorfosis urbana *Sociologias*, vol. 18, núm. 42, mayo-agosto, 2016, pp. 24-52 Universidade Federal do Rio Grande do Sul Porto Alegre, Brasil. ISSN: 1517-4522 <https://www.redalyc.org/pdf/868/86846760003.pdf>
- Habitat International Coalition (HIC): <https://hic-al.org/quienes-somos/hic/>
- Harvey, D. (2008). El Derecho a la Ciudad. *New Left Review*, 53, <https://newleftreview.es/issues/53/articles/david-harvey-el-derecho-a-la-ciudad.pdf>
- Harvey, D. (2013). *Ciudades rebeldes: del derecho de la ciudad a la revolución urbana*. Ediciones Akal Pensamiento crítico.
- Harvey, D. (2015). The right to the city. In *The city reader*. Routledge. 314-322.
- Informativo hoy (25/02/2025). Buscan avanzar en la regularización de tierras para los habitantes del barrio Los Pulperos en Las Grutas. <https://informativohoy.com.ar/buscan-avanzar-en-la-regularizacion-de-tierras-para-los-habitantes-del-barrio-los-pulperos-en-las-grutas/>
- Isunza Vizuet, G. (2017). La movilidad urbana: dimensiones y desafíos. Ciudad de México: Colofón, 2017 en *Revista Eure*, vol. 44, N° 133, septiembre 2018 <http://scielo.conicyt.cl/pdf/eure/v44n133/0717-6236-eure-44-133-0277.pdf>
- Lefebvre, H. (1999). *A revolução urbana*. Ed.UFMG.
- Lefebvre, H. (2001). *O direito à cidade*. Centauro.
- Lefebvre, H. (2008). *Espaço e Política*. Belo Horizonte: Ed.UFMG.
- Ley Nro 14449 (2012). De Acceso Justo al Hábitat (2012) <https://normas.gba.gob.ar/documentos/B3mgaUj0.html> .
- Marcuse, P. (2009). From critical urban theory to the right to the city. *City*, 13(2-3), 185-197.
<https://doi.org/10.1080/13604810902982177>
- Marcuse, P. (2014). Reading the Right to the City. *City*, 18(1), 4-9. <https://doi.org/10.1080/13604813.2014.878110>
- Méndez Gutiérrez del Valle, R. (2018). La telaraña financiera. Una geografía de la financiarización y su crisis. Santiago: RIL eds.-Instituto de Estudios Urbanos UC, 424 pp.



- ONU-Habitat. (2016). Agenda Urbana, Conferencia de Hábitat III, celebrada en Quito, Ecuador, el 20 de octubre de 2016. https://www.iri.edu.ar/publicaciones_iri/anuario/A97/A97-DAMB2.htm
- Openstreetmap (s.f.). *Openstreetmap*. <https://www.openstreetmap.org/#map=13/-40.82510/-65.10773&layers=C>
- Pérez, P. (2016). Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana. *QUID 16: Revista del Área de Estudios Urbanos*, (6), 131-167. https://ri.conicet.gov.ar/bitstream/handle/11336/178940/CONICET_Digital_Nro.2726d804-7a8a-4549-9226-21e2a14e0944_B.pdf?sequence=2
- Pérez, P. T. (2018). Distribución, insolvencia y urbanización popular en América Latina. *Revista de Geografía Espacios*, 15(8), 67 – 93. <https://doi.org/10.25074/07197209.15.1034>
- Santos y Ganges, L., y De las Rivas Sanz, J. (2008). Ciudades con atributos: conectividad, accesibilidad y movilidad. *Ciudades: Revista del Instituto Universitario de Urbanística*, 11, 13-32. <http://uvadoc.uva.es/bitstream/handle/10324/10290/CIUDADES-2008-11-CIUDADESCON.pdf?sequence=1&isAllowed=y>
- Ziccardi, A. (2019). *Las nuevas políticas urbanas y el derecho a la ciudad. Derecho a la ciudad, una evocación de las transformaciones urbanas en América Latina*, 61-95. <https://biblioteca.clacso.edu.ar/clacso/gt/20200519104921/Derecho-a-la-ciudad.pdf>