



X Seminario de Investigación Urbana y Regional
POLITICAS DE VIVIENDA Y DERECHOS HABITACIONALES
Reflexiones sobre justicia espacial en la Ciudad Latinoamericana

La Pontificia Universidad Javeriana, la Facultad de Arquitectura y Diseño
y el Instituto Javeriano de Vivienda y Urbanismo
Asociación Colombiana de Investigadores Urbano Regionales - ACIUR

**Del barrio al Congreso. Organizaciones sociales, participación y
derecho a la ciudad.**

Omar David Varela



Instituto del Conurbano
Universidad Nacional de
General Sarmiento

Equipo INFOHÁBITAT

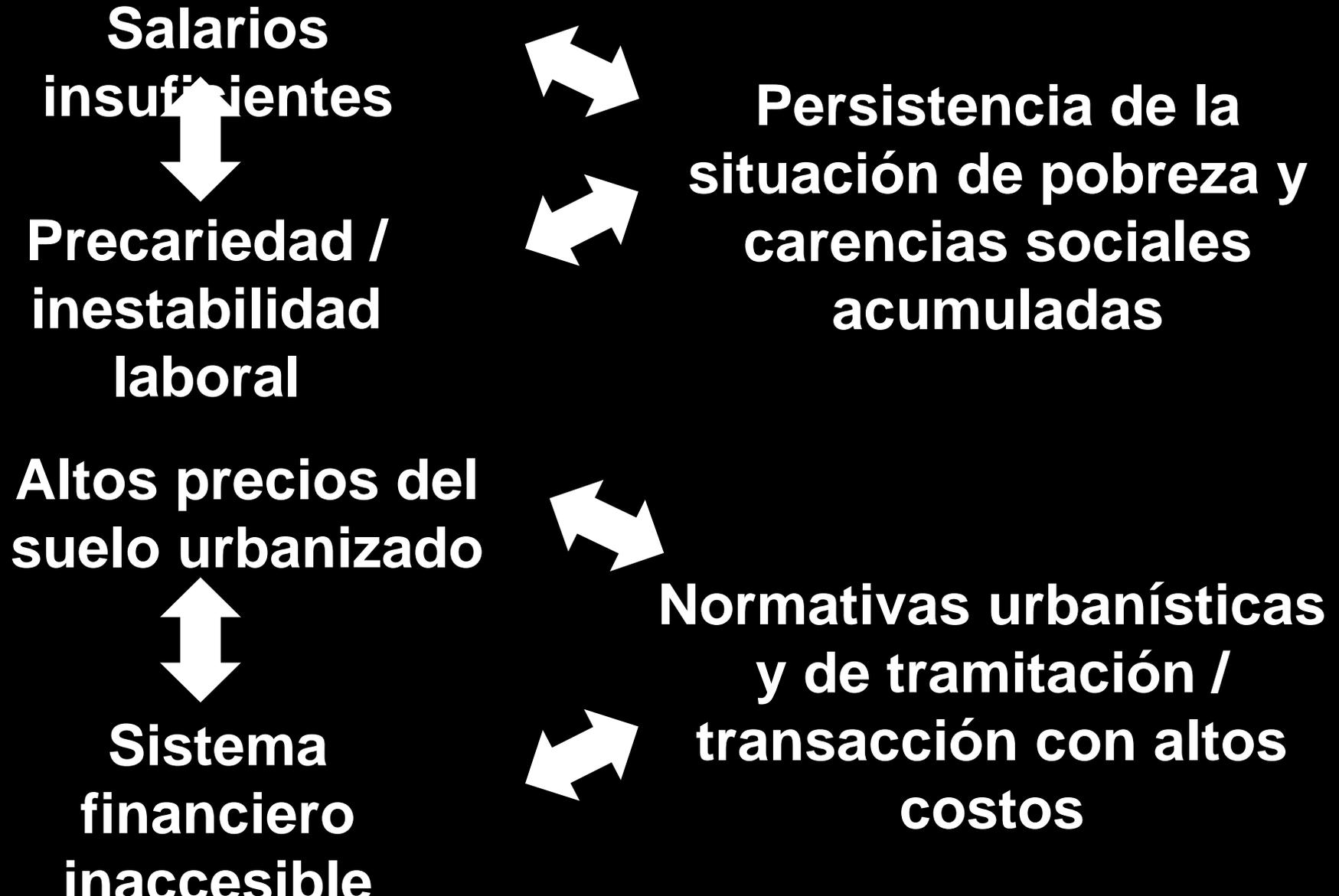
proyecto de investigación actual:

“La nueva cuestión urbana en el Área Metropolitana de Buenos Aires. Conflictos, demandas y acción pública en torno al hábitat”

Objetivos generales

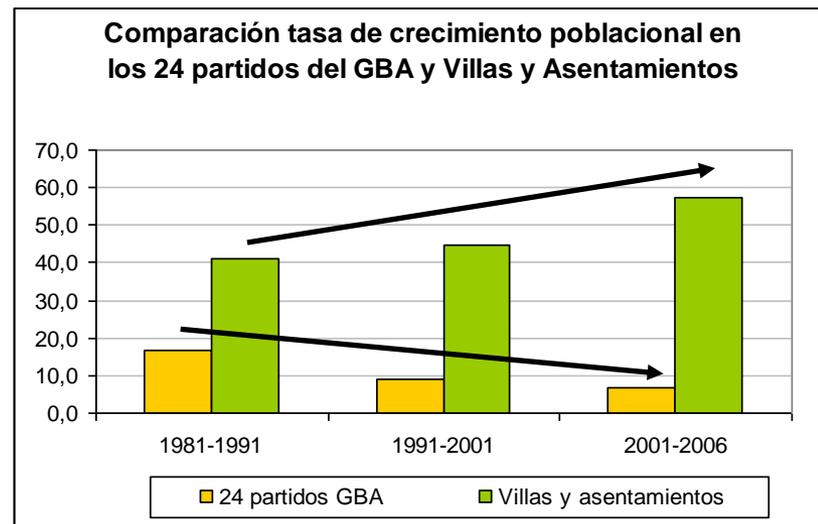
- Analizar en escala metropolitana **conflictos urbanos**, prácticas autogestivas e intervenciones del Estado vinculadas al acceso a la ciudad y condiciones urbanas, que permitan generalizar sobre los ejes estructurales de la “cuestión urbana” actual.
- Plantear una revisión y análisis socio-histórico de la categoría “cuestión urbana” en el marco de la transformaciones socio-urbanas actuales del AMBA y desarrollar estudios de casos que expresen esa problematización.

Inaccessibilidad al suelo urbanizado por parte de los sectores medios y pobres



Incremento de población en el Área Metropolitana

	1981	1991	2001	2006
Población total 24 partidos	6.823.175	7.969.324	8.684.437	9.257.707
Incremento anual de población (promedio)		104.195	71.511	114.654
Tasa de incremento de población total		16,8	9,0	6,6
Población VyA 24 partidos	290.920	410.479	594.781	936.855
Incremento anual de población (promedio)		10.869	18.430	68.415
Tasa de incremento de población en VyA		41,1	44,9	57,5



Resultados

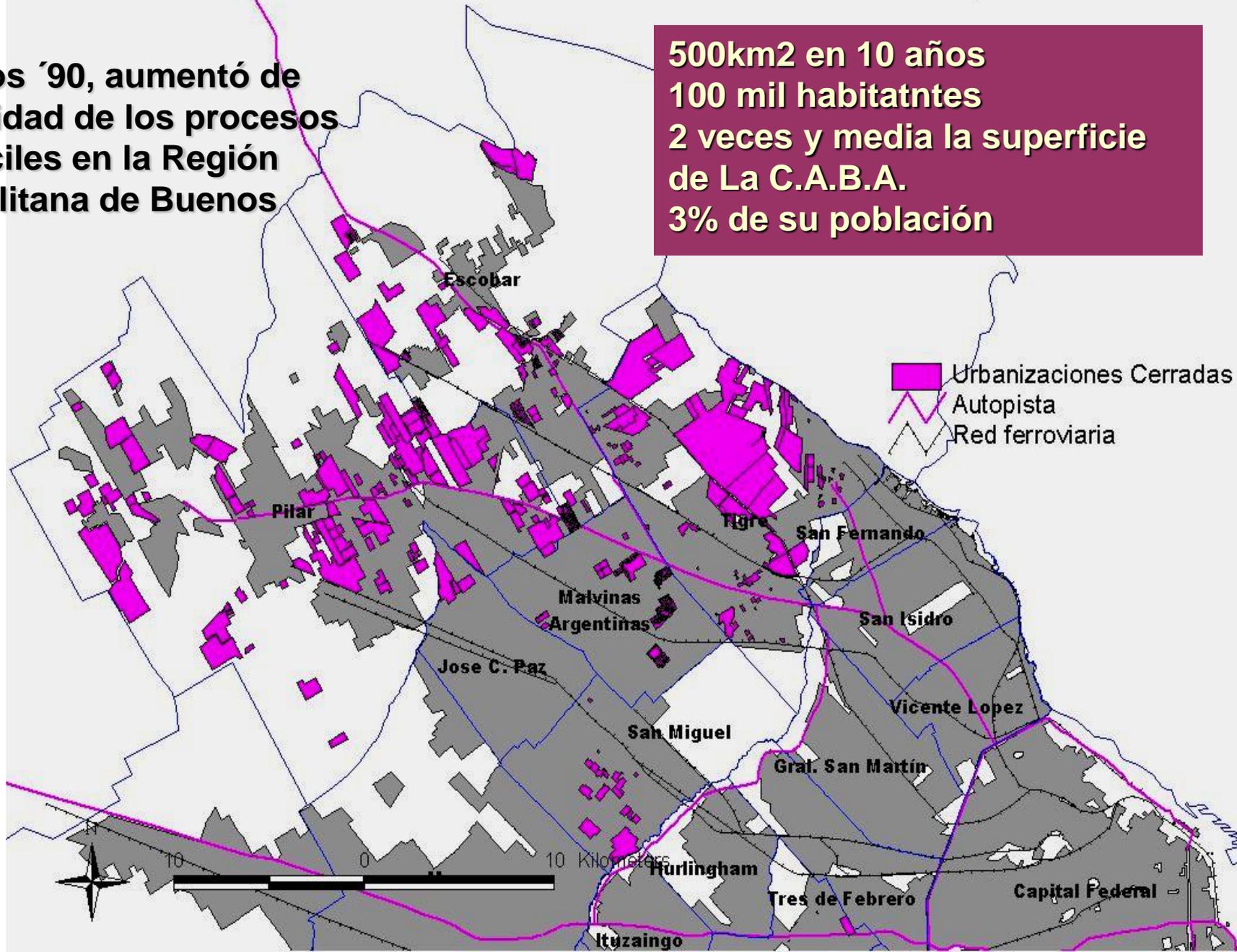
Población	1981		1991		2001		2006	
	VyA	CB	VyA	CB	VyA	CB	VyA	CB
24 partidos	290.920	6.823.175	410.479	7.969.324	594.781	8.684.437	936.855	9.257.707
% población VyA / población total	4,3		5,2		6,9		10,1	

Distribución nuevos habitantes AMBA (c/100)	1981-1991	1991-2001	2001-2006
Ciudad "formal"	89,6	74,2	40,3
Villas y Asentamientos	10,4	25,8	59,7

Urbanizaciones Cerradas zona noroeste de la RMBA, 2001

Desde los '90, aumentó de complejidad de los procesos residenciales en la Región Metropolitana de Buenos Aires

500km² en 10 años
100 mil habitantes
2 veces y media la superficie de La C.A.B.A.
3% de su población





Fuertes
contrastes
socio
territoriale
s



Segregación socio espacial y conflictos urbanos



A photograph of a weathered wooden door set in a rough concrete frame. The door is made of vertical wooden planks and has a sign taped to it. The sign is a piece of white paper with the words "EL HOMBRE NO SE VA" written in red, hand-drawn capital letters. The door and frame show signs of age and wear, with peeling paint and exposed wood. The background is a solid orange color.

EL HOMBRE NO SE VA

El acceso a la ciudad de Córdoba

Resistencia al desalojo de Villa La Maternidad

¡CUIDADO!

NO INGRESAR CON TOPADORA
ABAJO ESTA HABITADO

FUERA TOPADORAS
CORONEL DEVOTO

REPPRESOR





POLITICA DE VIVIENDA

Entre 1993 y 2003 se ejecutaron
65.000 viviendas

Chascomus

La Matanza, Villa Palito

Desde 2003 se encuentran en ejecución
63.942 viviendas

3.151.026.513
millones de pesos

recursos aportados por la Nación a la Provincia de Buenos Aires desde 2003 para ser aplicados en acción mancomunada entre Provincia y Municipios

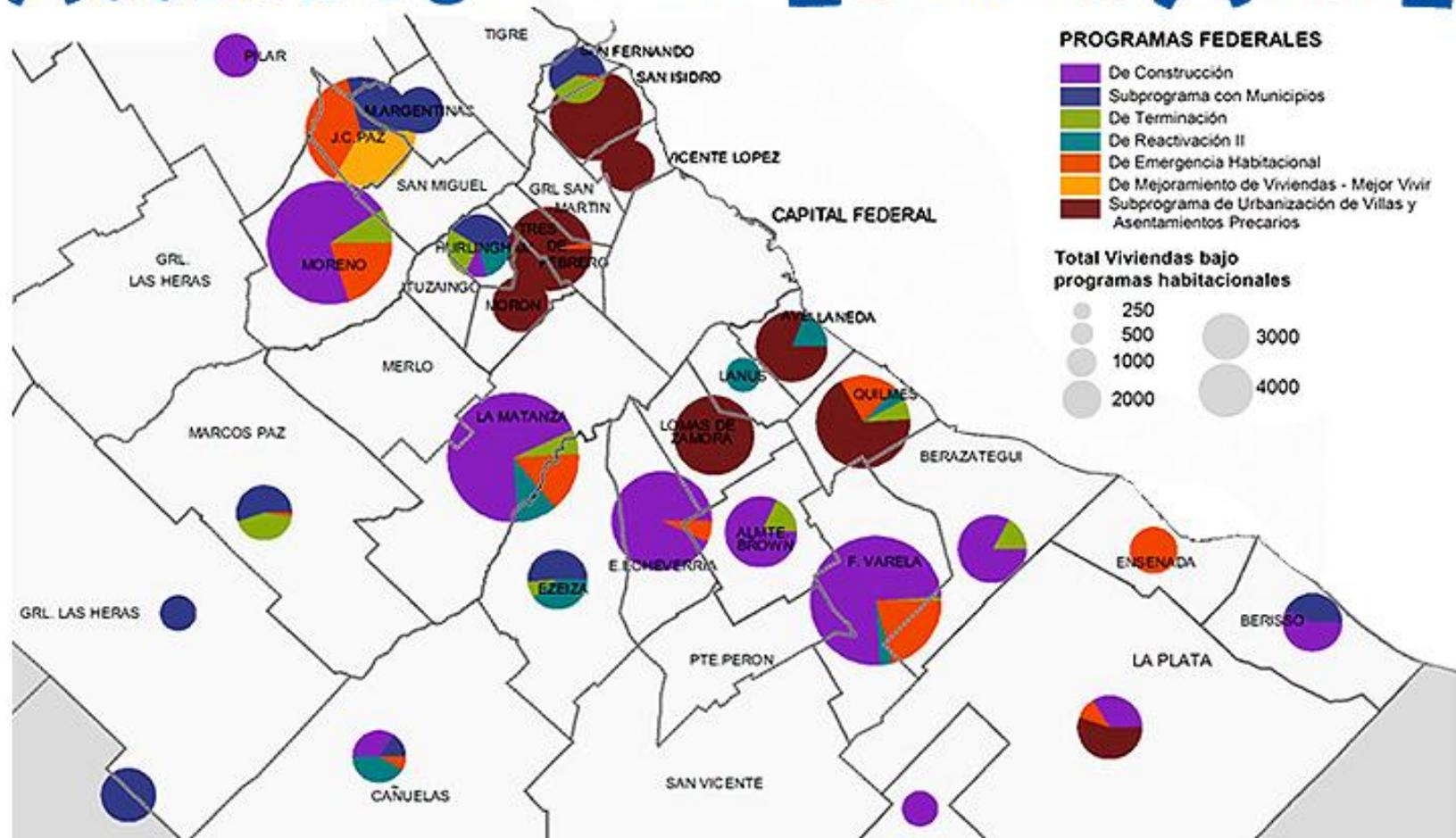
OBJETIVOS



**GENERAR EMPLEOS EN EL
SECTOR DE LA CONSTRUCCIÓN**

REDUCIR EL DÉFICIT DE VIVIENDAS

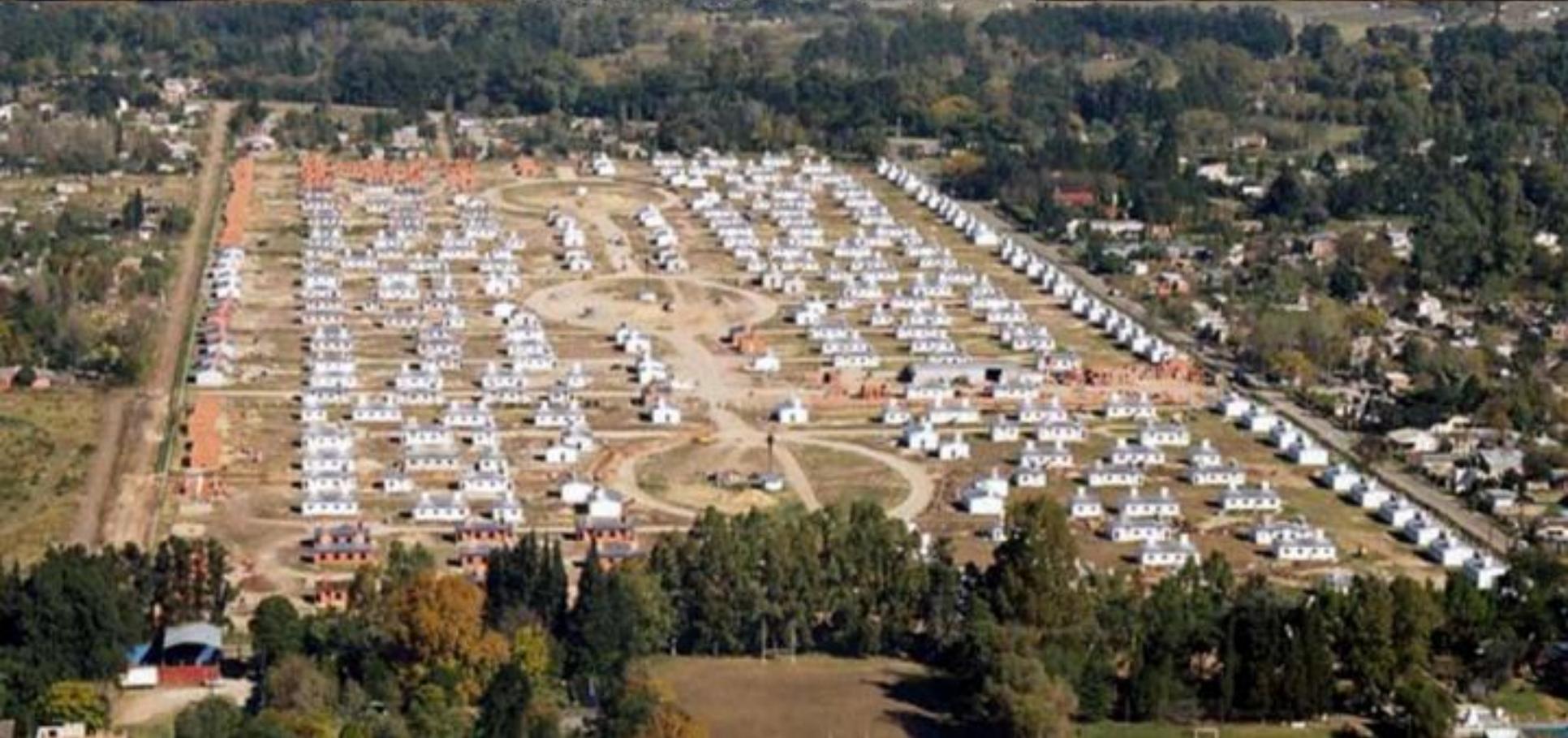
ACCIONES EN GRAN BUENOS AIRES



Urbanización de Villas y asentamientos donde se concentra la pobreza y la exclusión social
10.000 viviendas

Municipios del Conurbano Bonaerense superando el obstáculo de la escasez de suelo urbano
20.000 viviendas

196 viviendas en Moreno (TPU)
EMPRESA: Casa Nine SRL





**1990 viviendas en
Mirasoles de Monte
Grande – Esteban
Echeverría (TPU)**

**Empresa:
IECSA – Calcaterra SA
UTE**



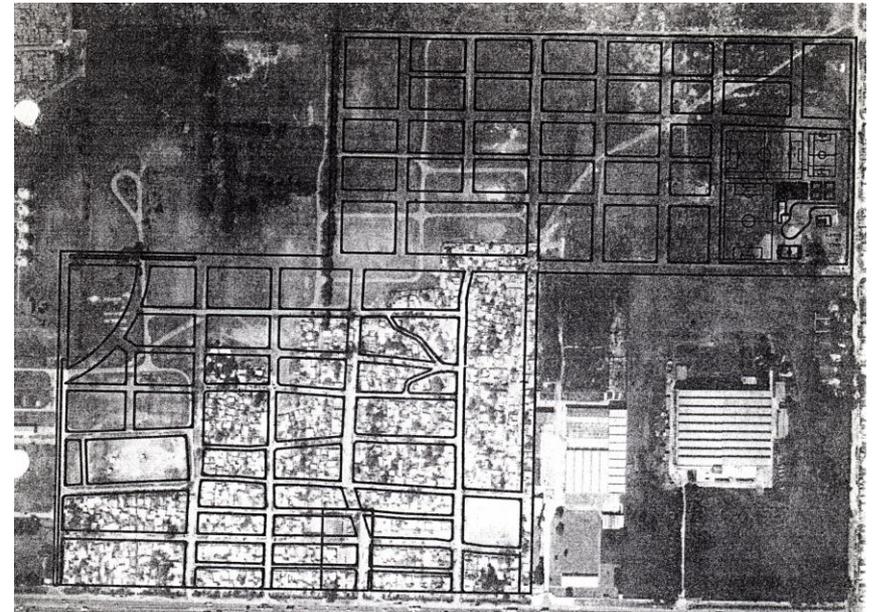
2012 viviendas en General Rodríguez (TPU)
EMPRESA: Cavcon SA – Ecodyma SA

Urbanización de Villa La Cava (San Isidro)



Urbanización de Villa La Cava (San Isidro)





Villa Palito – La Matanza



Los barrios se organizan, las redes se reactivan

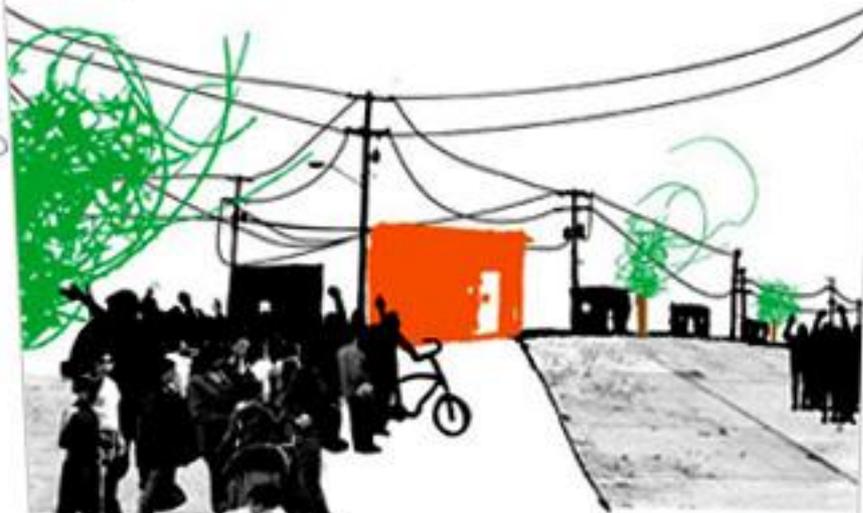


LAS FLORES SE RENUEVA
ENTRE TODOS
PLAZA FLORES DE YERBA BUENA



COMPARTIR UN ESPACIO / CONOCER NUESTRA HISTORIA
CONOCER NUESTROS DERECHOS / MEJORAR EL BARRIO

PARTICIPAMOS



LA CAVA de villa a barrio

apac
asociación para apoyo
a comunidades

av. arce 1377
caso 48
la cava/teccer



Plan Federal de Viviendas
Subprograma de Urbanización
de Villas y Asentamientos Precarios
Nación

Plan de Promoción Sociourbana
de los Barrios C. Gardel y Pte. Sarmiento
Municipio de Morón

Subsecretaría de Urbanismo y Vivienda
Instituto Provincial de la Vivienda
Provincia

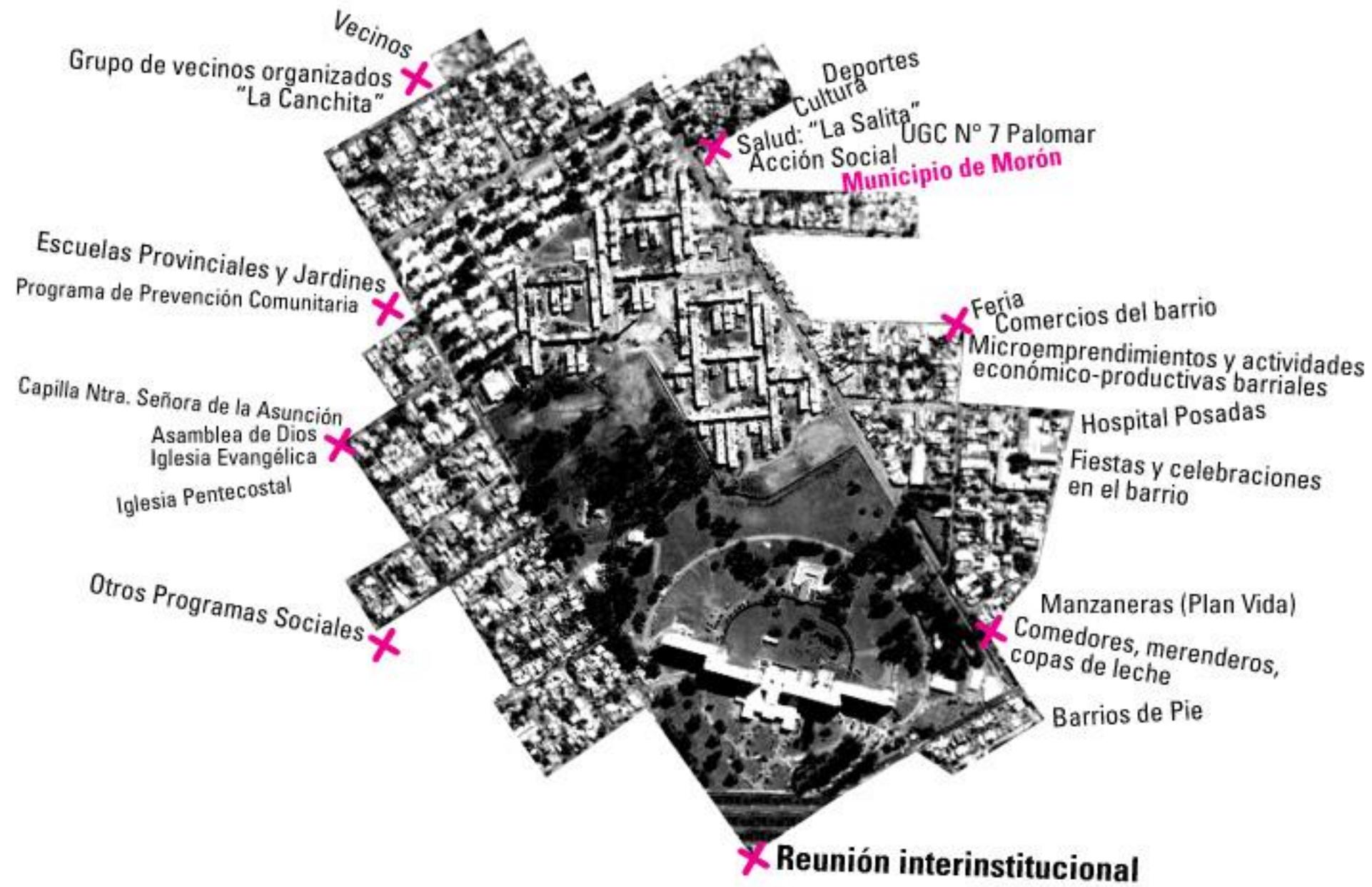
Dirección de Tierras, Viviendas
y Obras Particulares.
Subsecretaría de Relaciones
con la Comunidad

Empresa Constructora Lihue
Madre Tierra
Vecinos

Mesa de Co-Gestión
entre Vecinos, Madre Tierra, Municipio y Provincia

Reuniones de Referentes
Referentes, Vecinos, Madre Tierra, Municipio









TALLERES GRATUITOS

AGUANTE MANUECITA

PERIODISMO

Ctra Vecinal Malvinas Argentinas. Santa Ana 2487 / Sábados 15.00 hs.

TEATRO

E.G.B. N° 15. Pringles 2650 / Lunes 18.00 hs.

CERAMICA UTILITARIA

UFO: Buzzolini 1973 / Martes 17.30 hs.

CINE

UFO ó Ctra. Vecinal Malvinas Argentinas / Domingos 15.00 hs.

FOTOGRAFIA SOCIAL
Sábado 10.00 hs.

SUMATE

grupo de teatro ORO

WENJAS NEGRAS



DE VILLAS A BARRIOS

VHS



C+D
Comunicación
+
Desarrollo
Humano

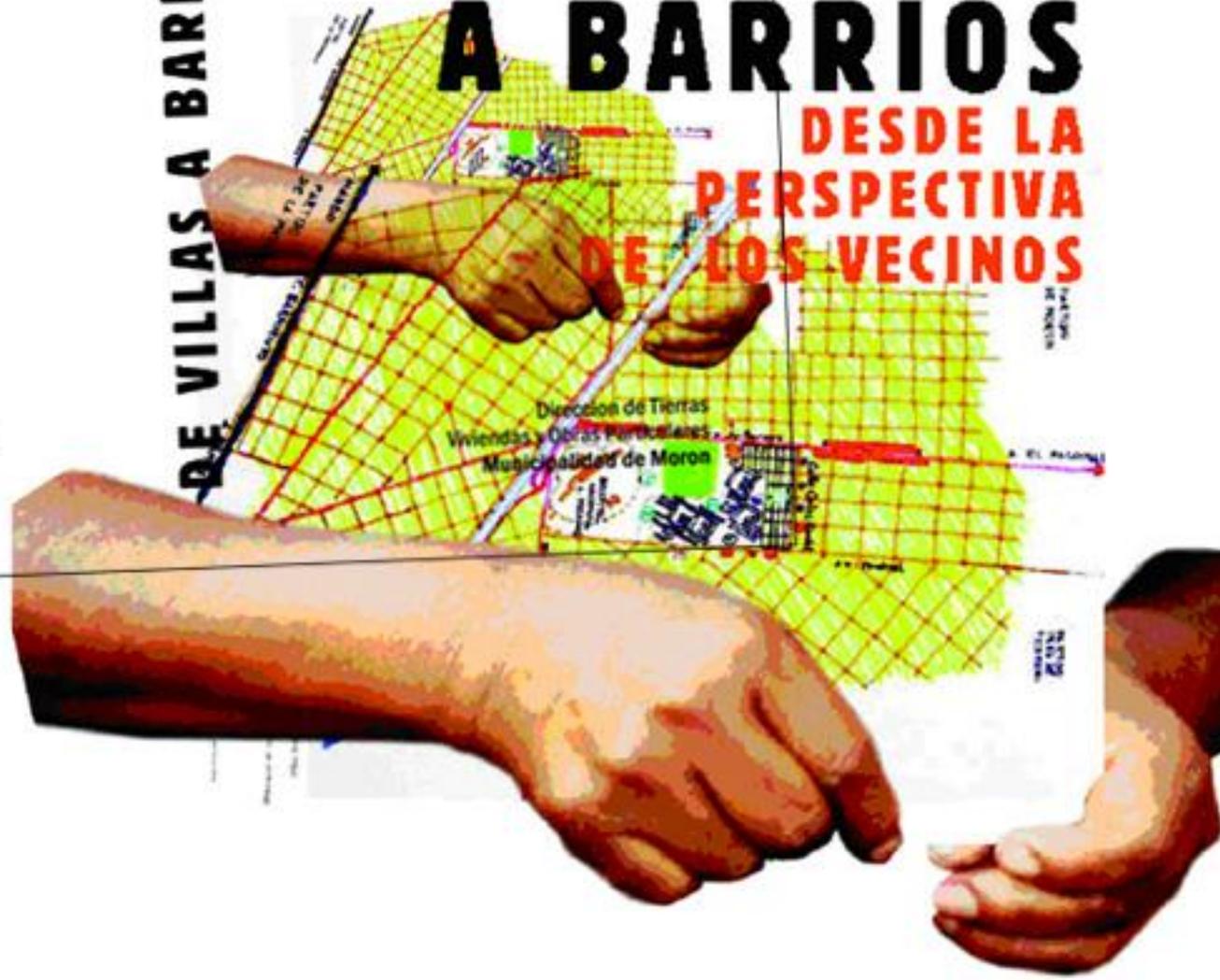
Talleres Participativos de Diseño
Bo. Carlos Gardel / Moron
Marzo Abril 2006
Duración 13 min.

DE VILLAS A BARRIOS

DE VILLAS A BARRIOS

DESDE LA
PERSPECTIVA
DE LOS VECINOS

Realización
C+D
Comunicación + Desarrollo Humano
Contactos: 4775-6115
1551011393 / 1554762993
e-mail: cmasdh@yahoo.es



FOTIVBA
MRU
Habitar Argentina

Nuevas estrategias en la lucha por
el derecho a la tierra, la vivienda y la
ciudad

Proyectos de ley nacionales

- **Ley de Ordenamiento Territorial**
 - **Principios:** Función social y ecológica de la propiedad; prevalencia del interés general sobre el particular; Distribución equitativa de cargas y beneficios del proceso de urbanización.
 - **Directrices:** Garantizar contar con territorios sustentables y equitativos; incrementar y racionalizar la dotación de infraestructura y servicios; garantizar la oferta de suelo urbanizado para sectores medios y para los d emenores recursos económicos.
 - **Instrumentos:** Derecho de preferencia del poder público, subdivisión parcfelaria, edificación o utilización obligatorio, gravamen progresivo a inmuebles ociosos, contribución por mejoras, captación de plusvalías, zonas especiales de interés social, etc

Proyectos de ley nacionales

- **Ley de Vivienda y Producción Social del Hábitat**
 - **Ojetivos:** Facilitar las herramientas (regulación, planificación a largo plazo, financiamineto, coordinación y concertación entre sectores público, social y privado) para que toda familia pueda gozar en forma efectiva del derecho al hábitat.
 - **Propone la creación de un Consejo Nacional Intersectorial de Políticas de Vivienda y el Hábitat** que incluya todas las jurisdicciones del Estado, las Universidades y los sectores sociales y privados, para asesorar, proponer, evaluar y controlar las políticas habitacionales.
 - **Financiamiento:** 1% del PBI para inversión pública en vivienda y urbanismo; normas captación de plusvalías en todas las jurisdicciones.

Proyectos de ley nacionales

- **Ley de Regularización Dominial**

- **Declaración de la Emergencia habitacional en los asentamientos informales por 4 años.**
- **Creación de un Fondo y un Programa Nacional de Regularización Urbana y Dominial.**
- **Articular con las jurisdicciones provinciales y municipales la implementación del Programa mediante la capacitación técnica y la transferencia de recursos.**
- **Generar un sistema de información útil para la toma de decisiones**
- **Propiciar la adecuación de la legislación nacional y provincial a los fines de desarrollo y aplicación del Programa**

Proyectos de ley nacionales

- **Ley de Desalojos**

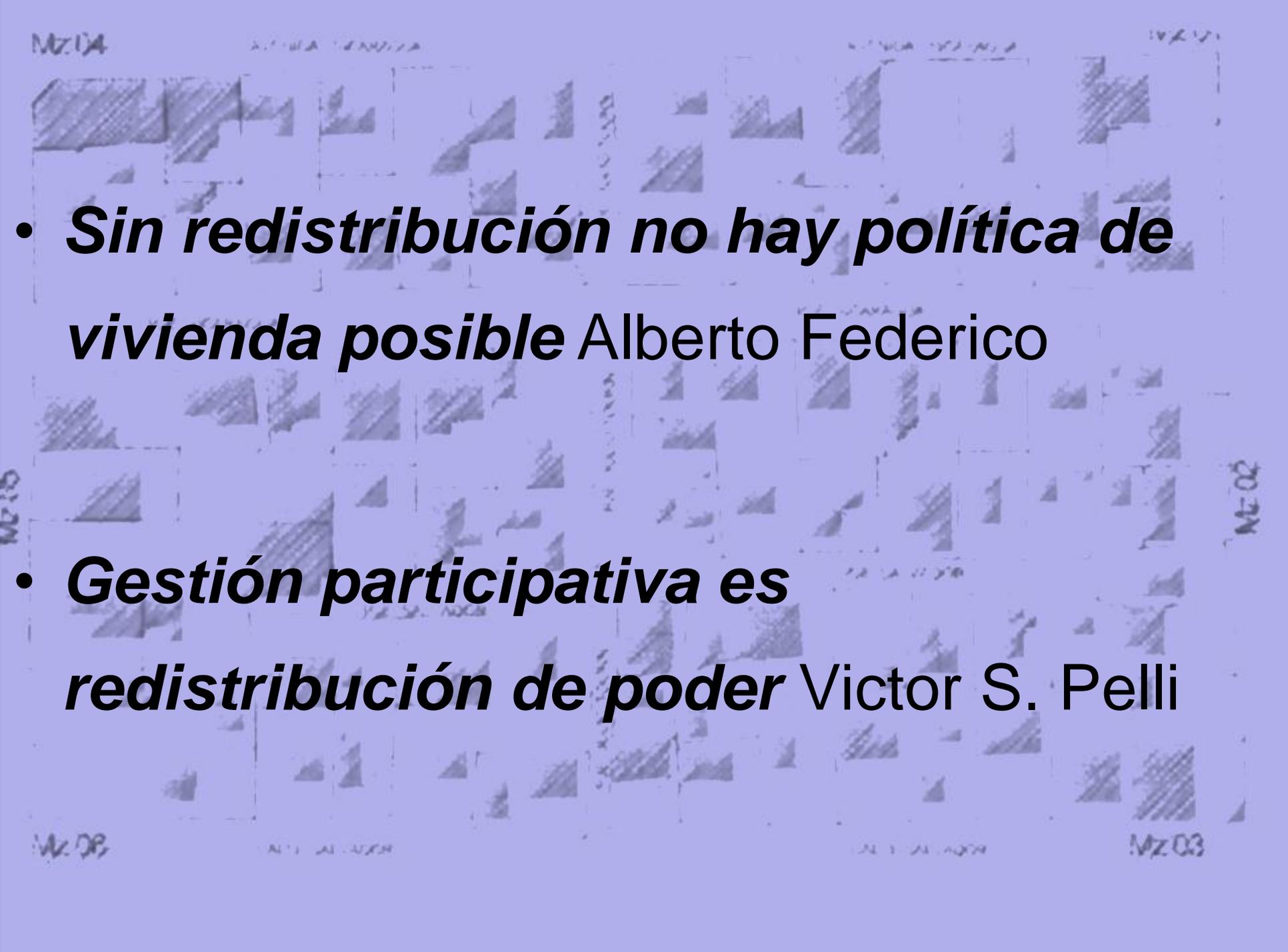
- **Incluir en el Código Procesal Civil y Comercial mecanismos que incluyan el contenido de la Observación N°7 del Comité DESC de la ONU:**
 - **Garantizar el acceso a la justicia de los afectados**
 - **Obligación de audiencia previa en casos de desalojos**
 - **Obligación de realizar un relevamiento social previo**
 - **Obligación del Juez de informar a las personas afectadas fecha y hora del desalojo. Ningún desalojo podrá realizarse sin la presencia de un juez.**
 - **Si los afectados no pueden proveerse de una vivienda, las autoridades responsables de la política de vivienda deberán proveer una solución habitacional alternativa.**

Otras propuestas legislativas

- Se desarrollo la propuesta de ley provincial (Buenos Aires) de Promoción del Hábitat Popular
- Se Propusieron modificaciones a la propuesta de reforma del Código Civil y Comercial
- Se impulsan propuestas de normativas municipales de gravámenes a los inmuebles ociosos y de captación de plusvalías

Reflexiones finales

- NO hay espacios para la participación en la planificación, gestión, monitoreo o evaluación de las políticas urbanas y habitacionales.
- La experiencia del FOTIVBA nos ayuda a pensar herramientas para promover:
 - la conformación de espacios concertativos para definir problemas y delinear soluciones con todos los actores involucrados.
 - Diagnósticos participativos de la situación habitacional, de tierras, de infraestructura y de servicios así como las necesidades de la población.
 - la articulación de los recursos existentes dentro y fuera de la comunidad, del estado (en sus distintos niveles), privados, etc.
 - la participación en la planificación del mejoramiento y transformación barrial
 - el ejercicio de los derechos a la tierra, la vivienda y la ciudad.

- 
- ***Sin redistribución no hay política de vivienda posible*** Alberto Federico
 - ***Gestión participativa es redistribución de poder*** Victor S. Pelli



Página web del equipo: www.infohabitat.com.ar

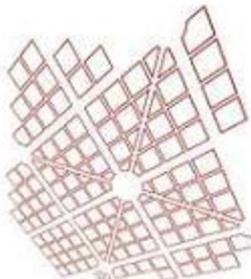
Promover la construcción colectiva de conocimiento.
Abierta a la participación de distintos actores comprometidos con la problemática

Difusión pública de los resultados de investigación.
Pone al alcance de todos los datos construida y permite continuar mejorándolos

Generar un espacio para la presentación de experiencias colectivas de defensa del derecho a la ciudad.
Es un medio de intercambio de experiencias de la lucha por el derecho a la ciudad.



- <http://www.ungs.edu.ar>
- habitarargentina.blogspot.com
- YouTube: Construyendo Barrios- LineaSurFilms



Colegio Mexiquense AC 

Universidad Nacional de General Sarmiento 

**PRIMER CONGRESO
IBEROAMERICANO DE SUELO URBANO**

21, 22 y 23 de noviembre de 2012 | Buenos Aires, Argentina

Muchas gracias!

Omar David Varela

omardavidvarela@gmail.com

Equipo Infohábitat



Instituto del Conurbano
Universidad Nacional de
General Sarmiento