



**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**

# Equipo INFOHÁBITAT

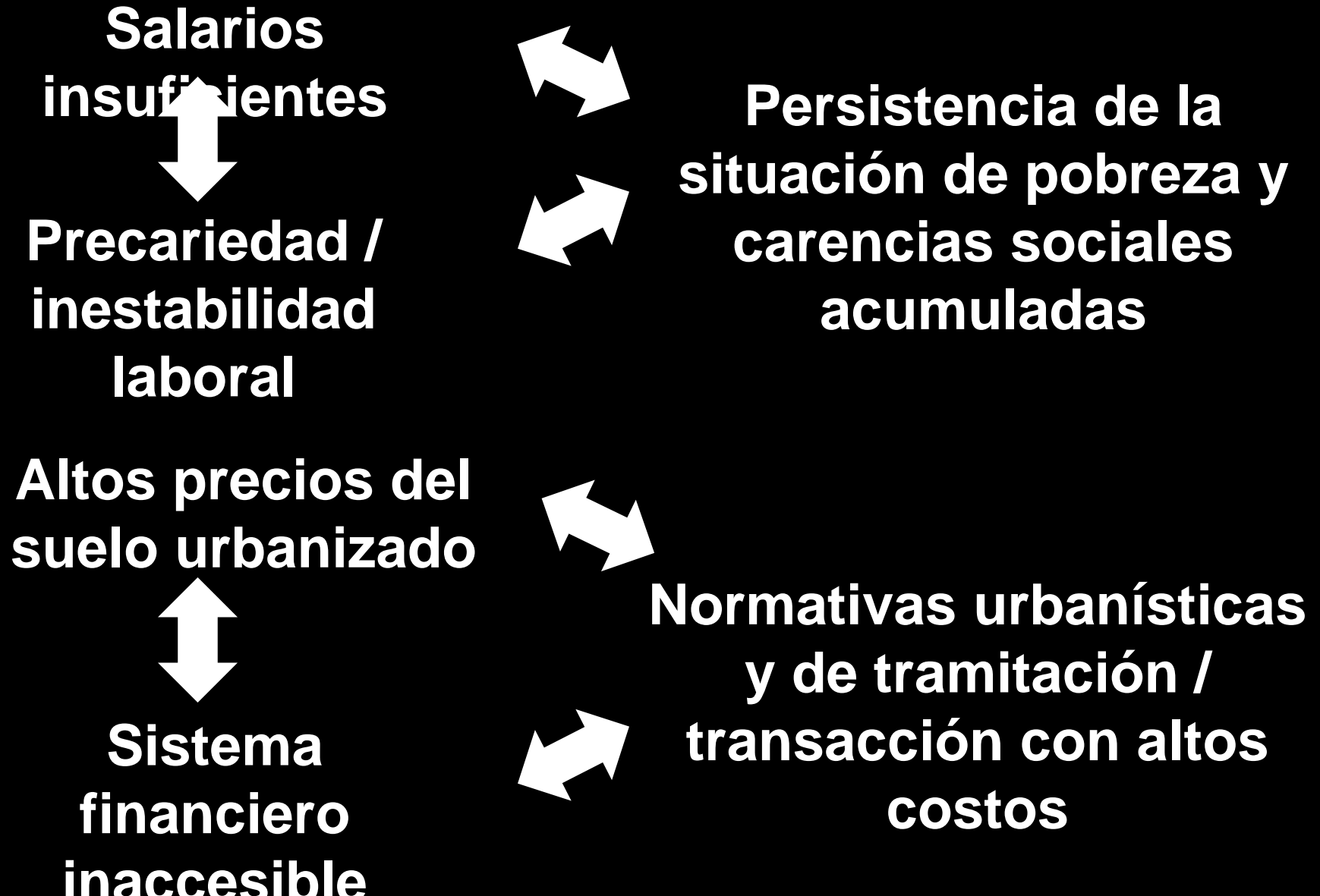
proyecto de investigación actual:

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

Objetivos generales

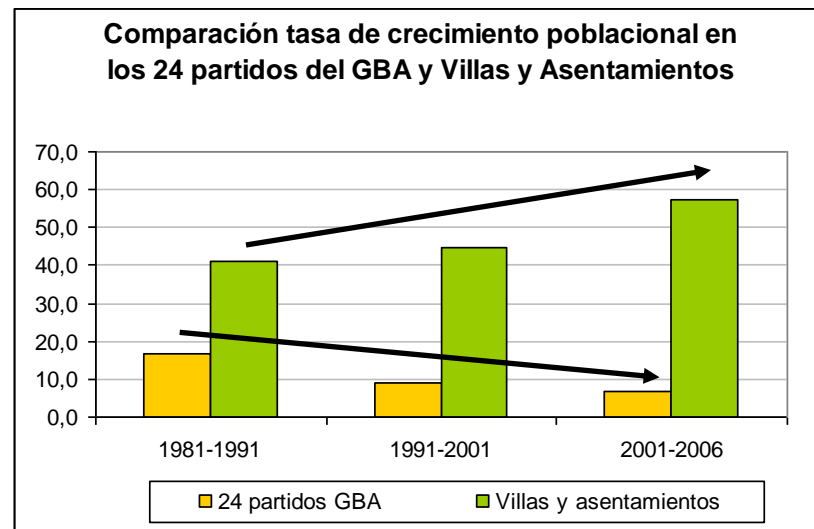
- Analizar en escala metropolitana **conflictos urbanos**, prácticas autogestivas e intervenciones del Estado vinculadas al acceso a la ciudad y condiciones urbanas, que permitan generalizar sobre los ejes estructurales de la “cuestión urbana” actual.
- Plantear una revisión y análisis socio-histórico 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
<b>Población total 24 partidos</b>	6.823.175	7.969.324	8.684.437	<b>9.257.707</b>
Incremento anual de población (promedio)		104.195	71.511	114.654
Tasa de incremento de población total		16,8	9,0	6,6
<b>Población VyA 24 partidos</b>	290.920	410.479	594.781	<b>936.855</b>
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

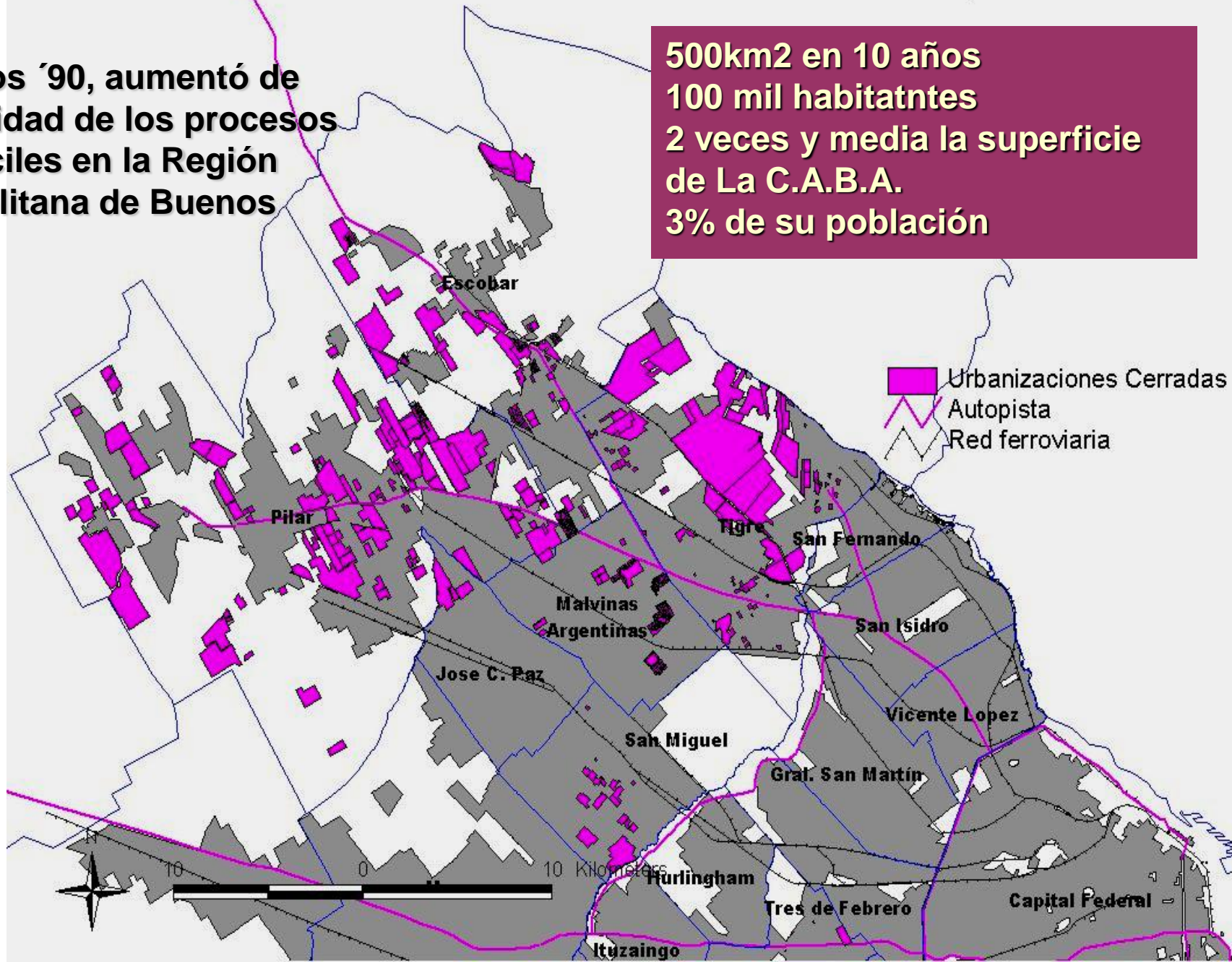
Población	1981		1991		2001		2006	
	VyA	CB	VyA	CB	VyA	CB	VyA	CB
24 partidos	290.920	6.823.175	410.479	7.969.324	594.781	8.684.437	936.855	9.257.707
% población VyA / población total	4,3		5,2		6,9		10,1	

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

500km<sup>2</sup> 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-painted 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



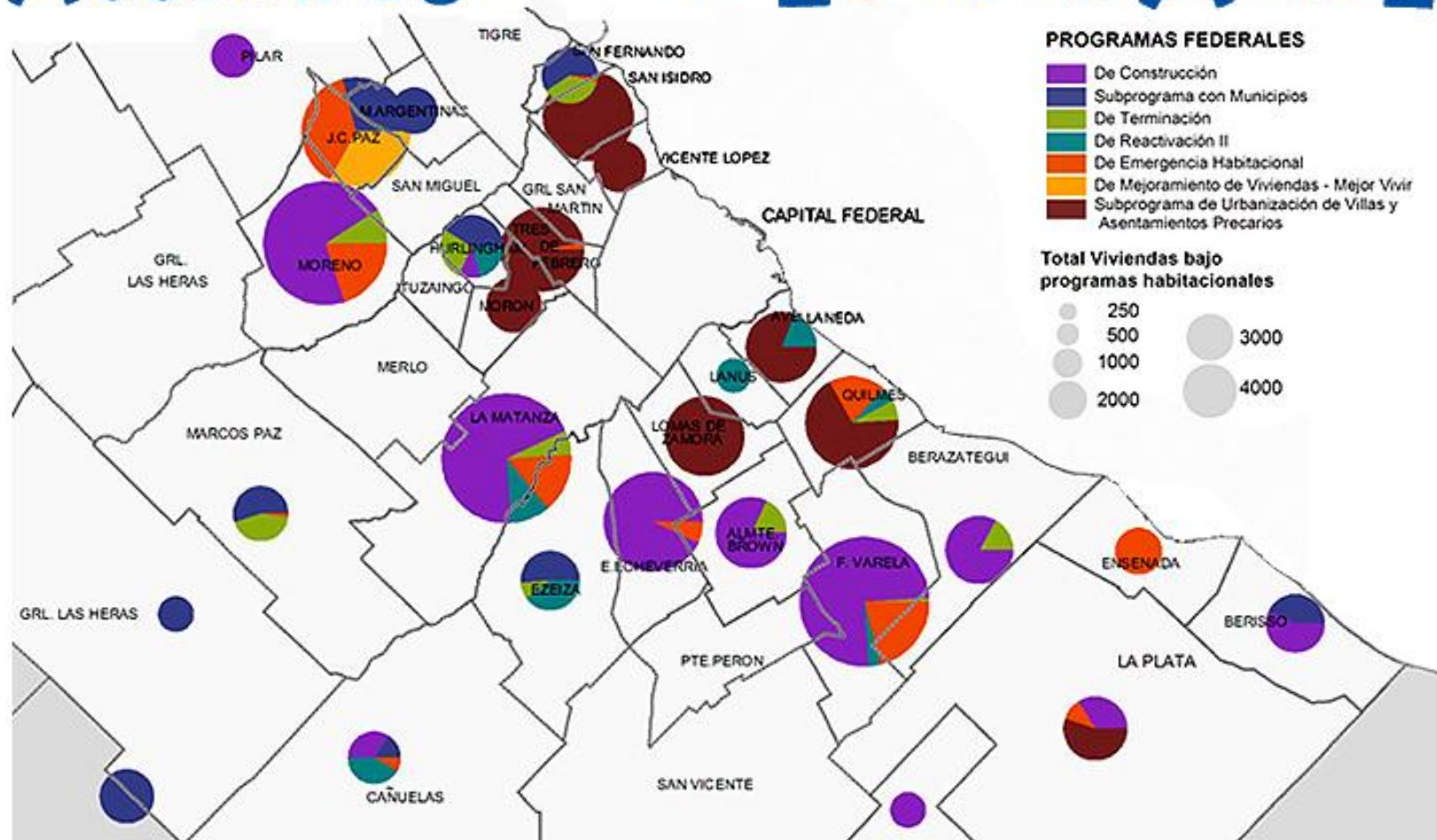
# OBJETIVOS



**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)



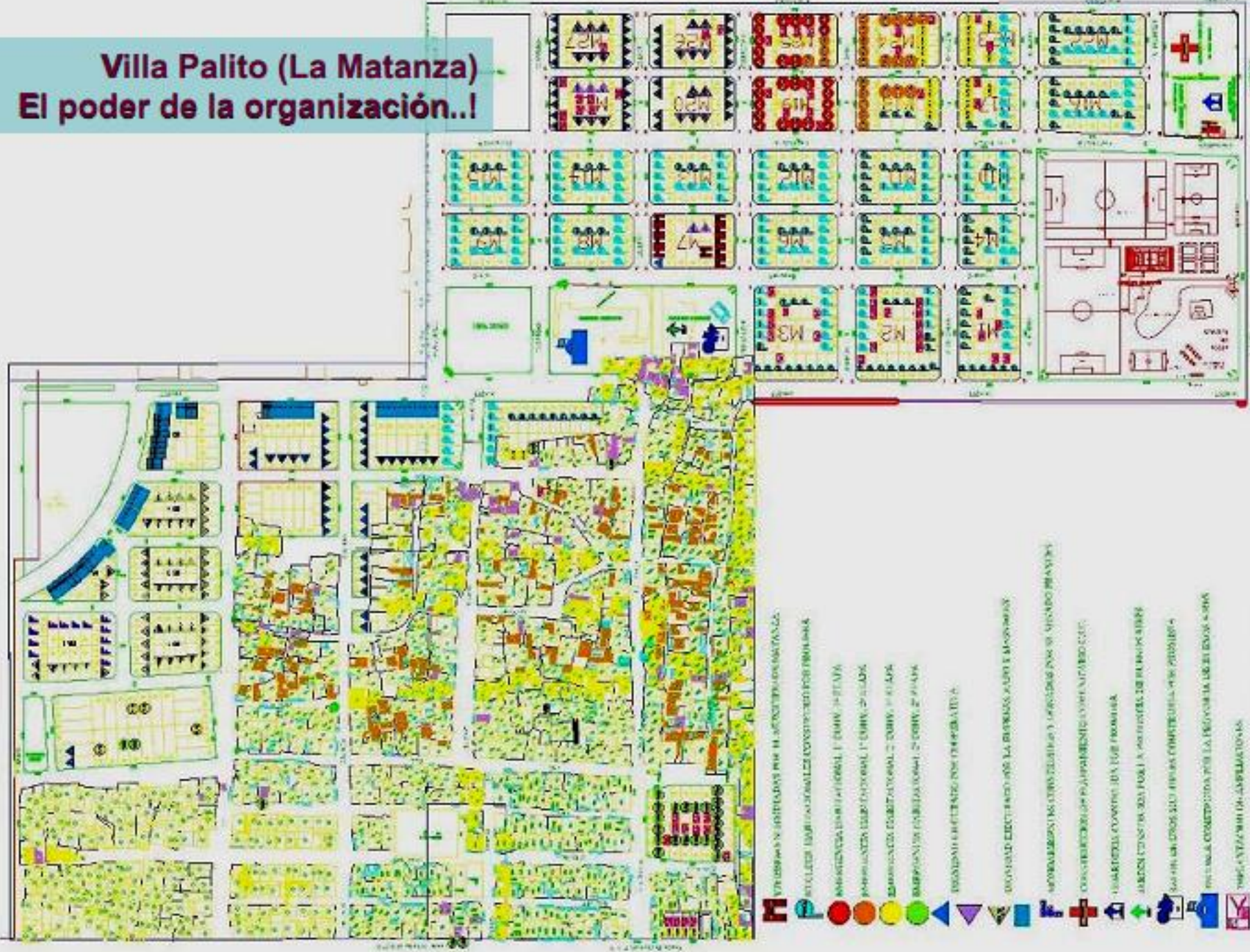


# Urbanización de Villa Las Flores (Vicente López)

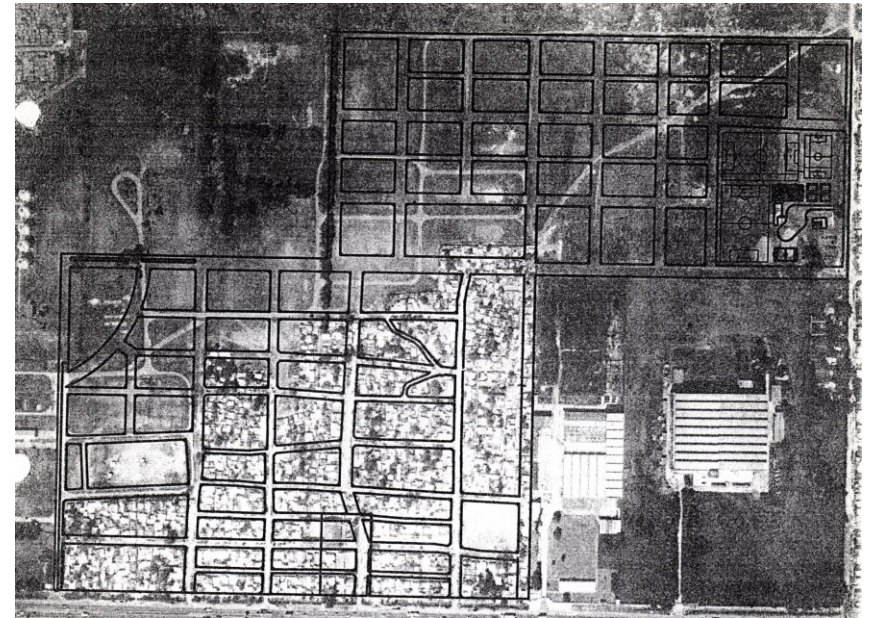




# Villa Palito (La Matanza) El poder de la organización..!





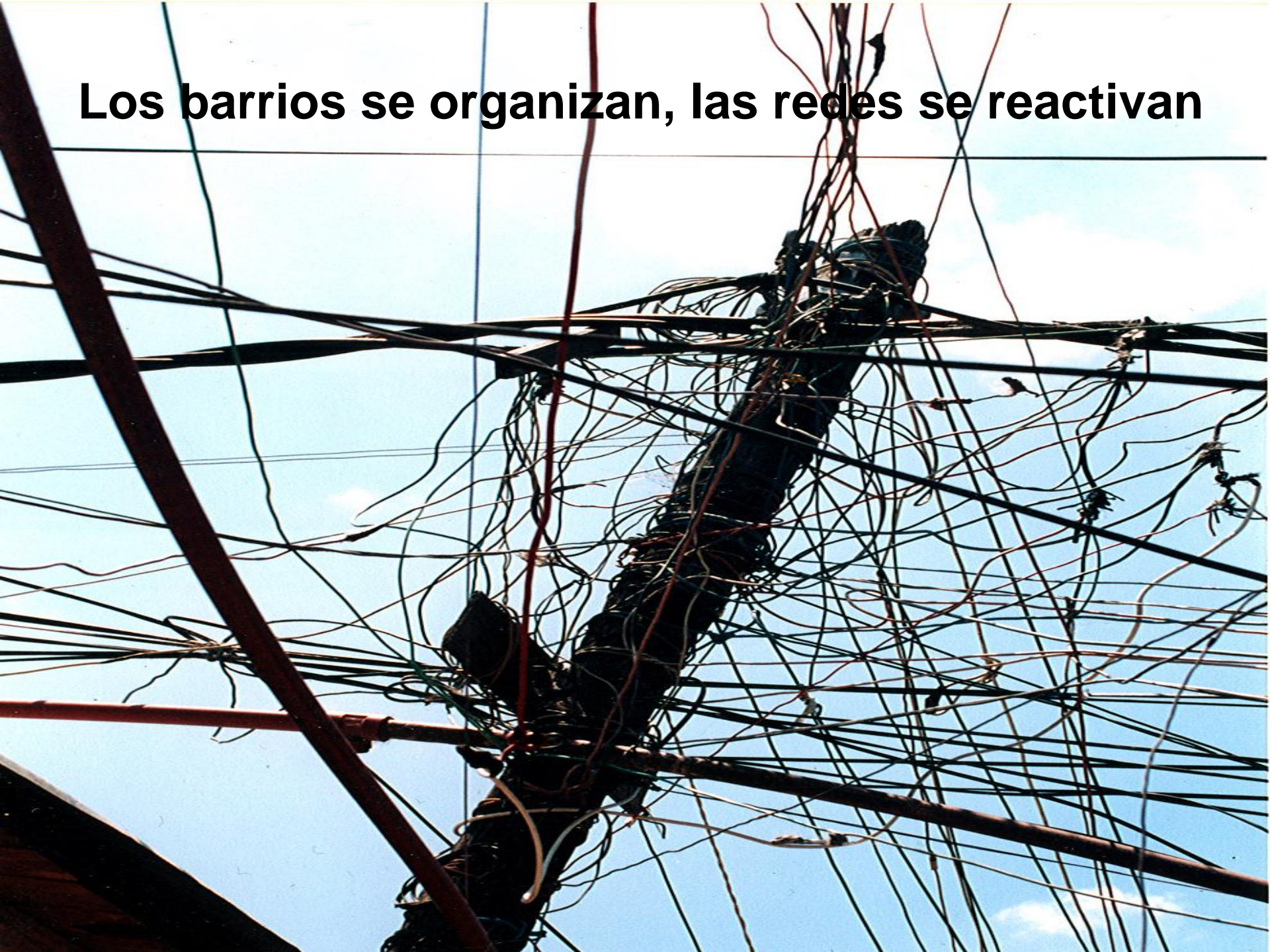


## Villa Palito – La Matanza





**Los barrios se organizan, las redes se reactivan**



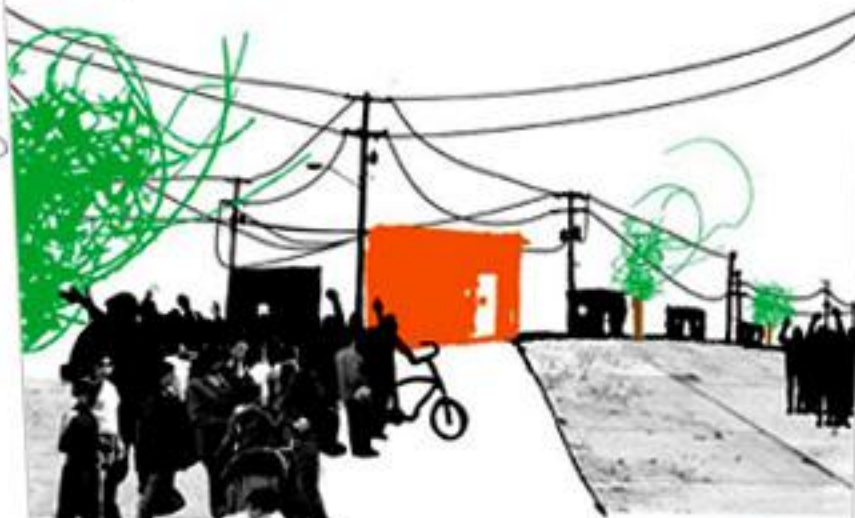


LAS FLORES SE RENUEVA  
ENTRE TODOS  
PLAZA FLORES DE YERBA BUENA



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

PARTICIPEMOS



LA CAVA de villa a barrio

apac  
asociación para apoyo  
a comunidades

av. 1377  
caso 48  
la cava/sector





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**

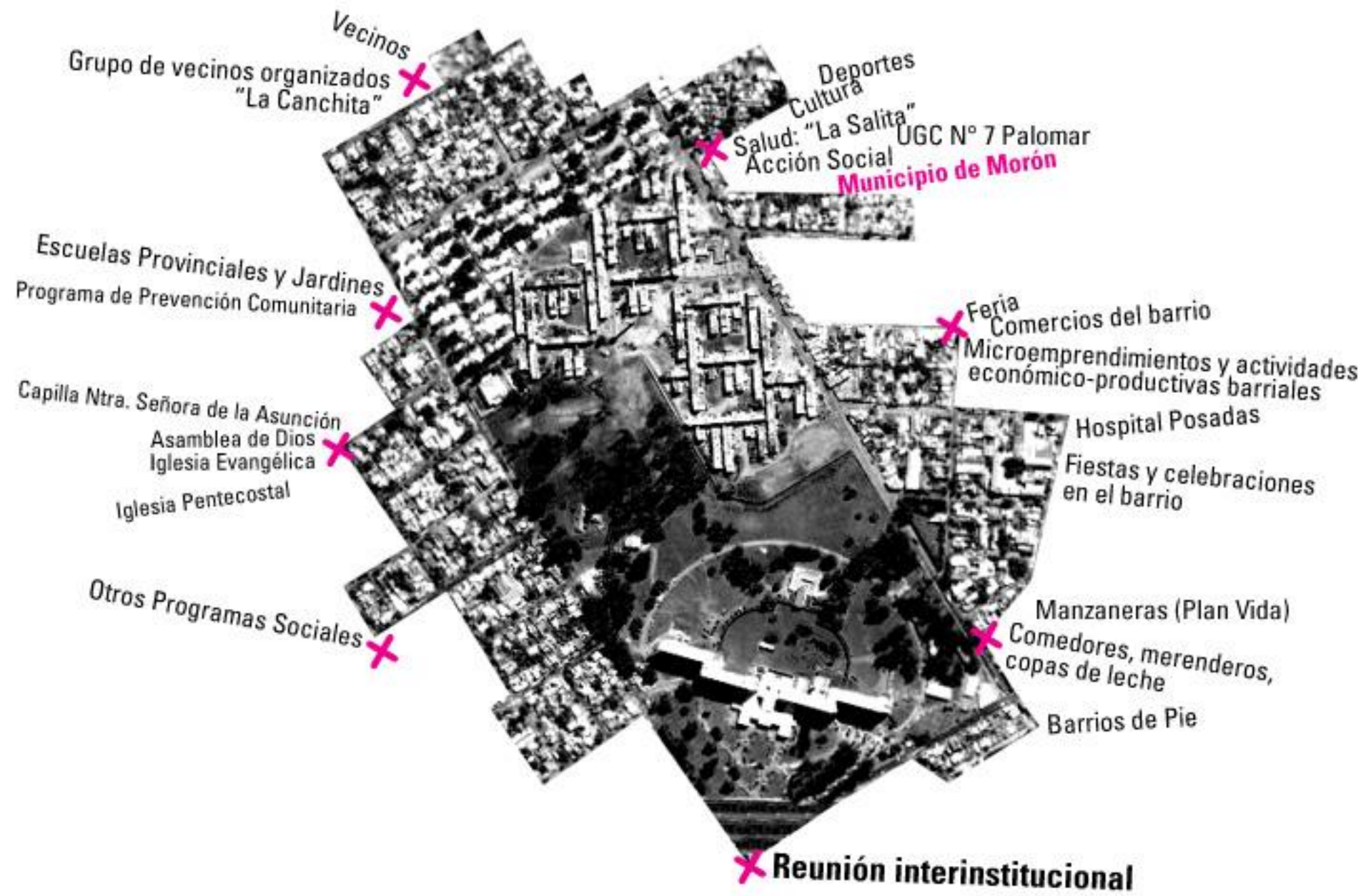
Dirección de Tierras, Viviendas  
y Obras Particulares.  
Subsecretaría de Relaciones  
con la Comunidad

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

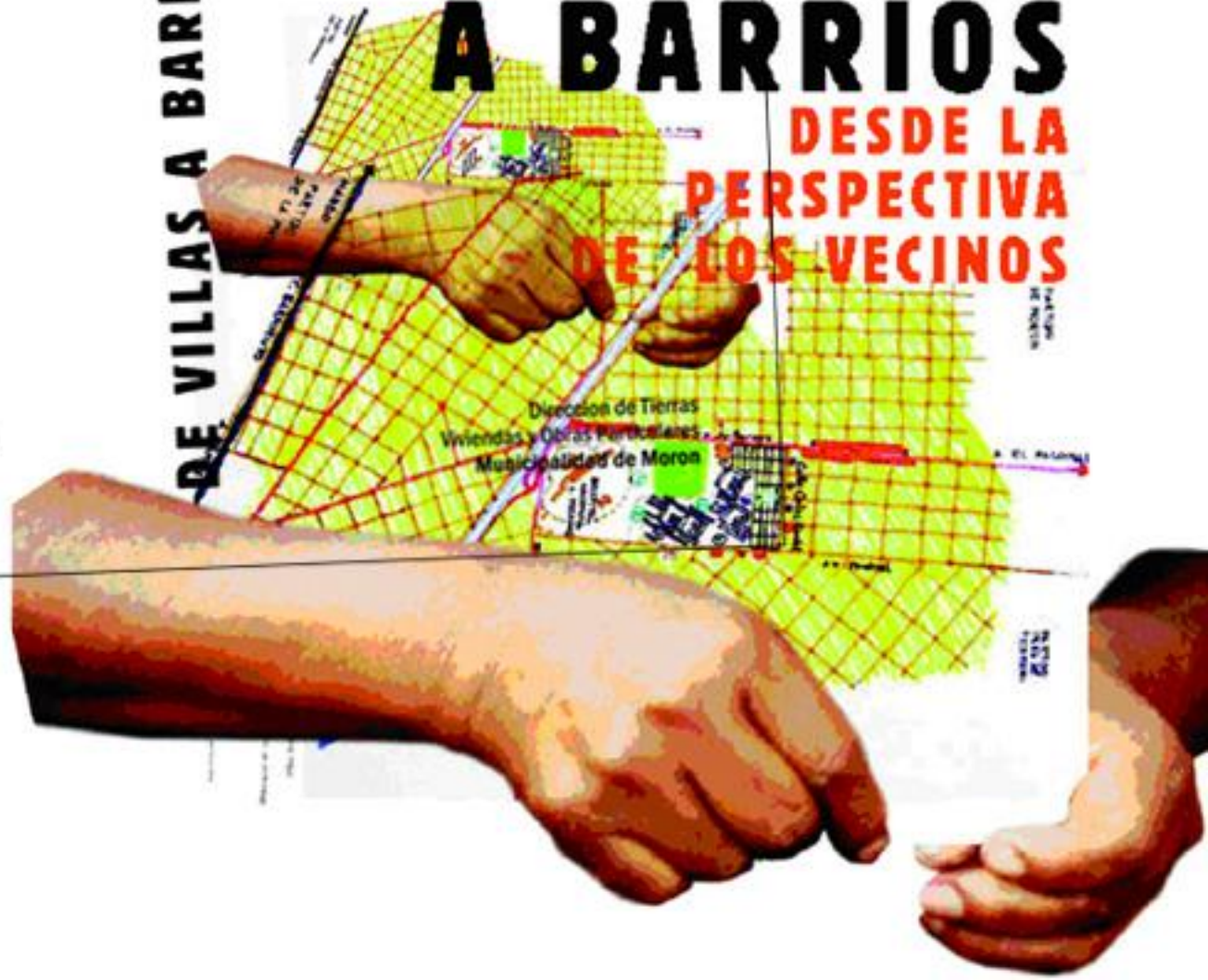
DE VILLAS A BARRIOS

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

# 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.**



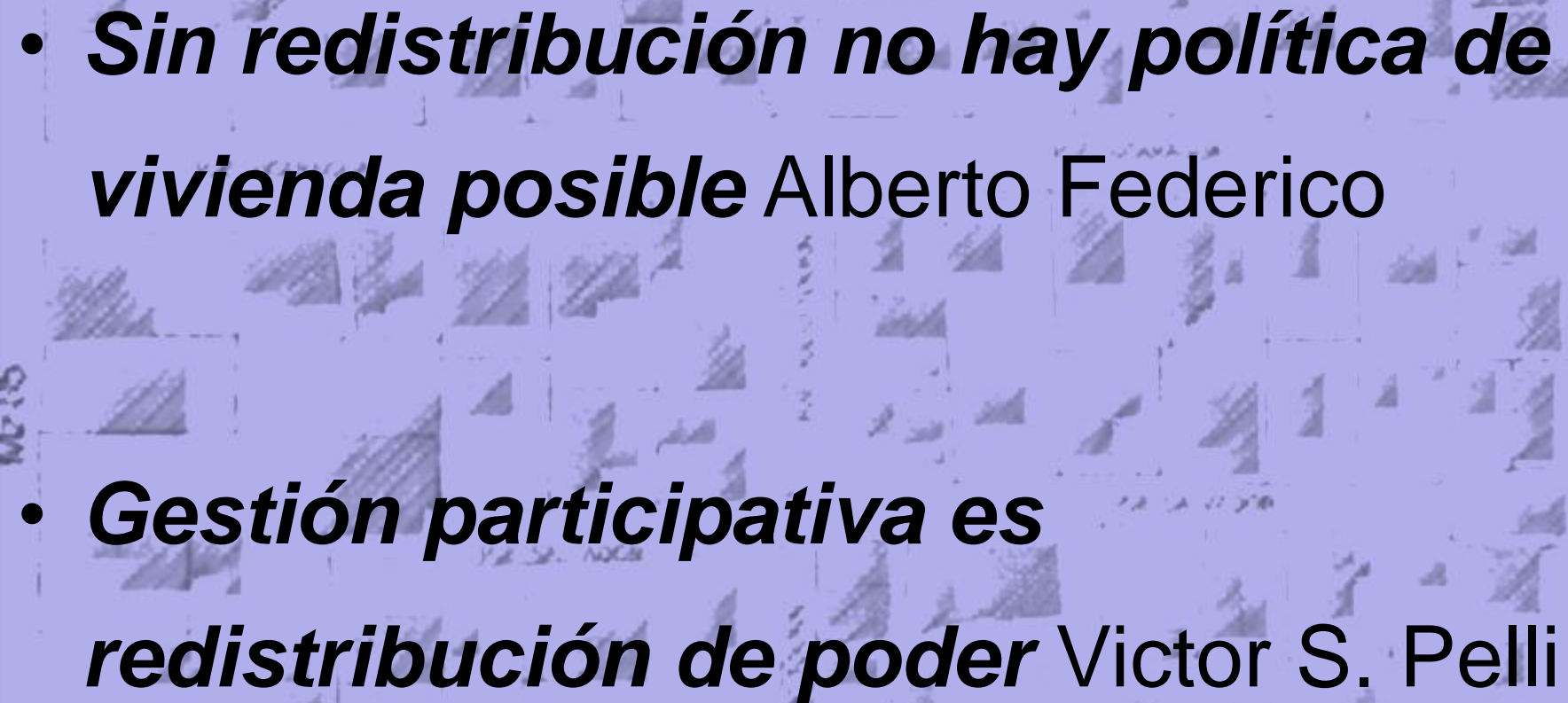
# Otras propuestas legislativas

- 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](http://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](http://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](mailto:omardavidvarela@gmail.com)**

**Equipo Infohábitat**



**Instituto del Conurbano**  
Universidad Nacional de  
General Sarmiento