

HABITAT DIGNO Y DERECHO A LA CIUDAD

Carlos DESAGÜES y María Rosa MARTÍNEZ

SUMARIO: I. Introducción. 1. Contextualización. 2. Caracterización de la ciudad. II. Cuestión habitacional. 1. Déficit. 2. Ocupación. 3. Desalojo. III. Evolución en el marco normativo. IV. Caracterización de dos organizaciones sociales. 1. Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI). 2. Movimiento Territorial Liberación (MTL). V. Experiencias. 1. Cooperativas del MOI. 2. Emprendimiento “Monteagudo” del MTL. 3. Subjetividades. VI. Reflexión. VII. Bibliografía. VIII. Otras fuentes.



I. Introducción

1. Contextualización

En la República Argentina durante los democráticos años noventa se profundiza la reforma del Estado, iniciada a mediados de los setenta con la última dictadura militar.

Toda la estructura social Argentina se modifica mediante políticas económicas que generan una enorme desigualdad social con la polarización de los ingresos, una gran concentración de las riquezas en pocas manos, con el predominio del sector financiero y la caída del desarrollo de la industria nacional, que produce cambios en el mercado de trabajo con un creciente desempleo y precarización laboral.

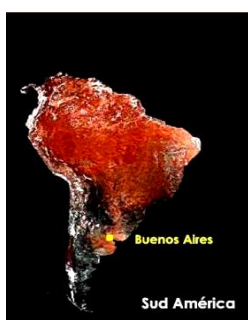
El proceso de privatizaciones y de desregulación estatal, así como la carencia de políticas sociales, redefinen la relación Estado-sociedad civil. Este feroz reacomodamiento en las formas de acumulación de los sectores dominantes, sólo pudo imponerse con el amedrentamiento a la sociedad argentina y la desarticulación de los sectores populares movilizadas mediante el Terrorismo de Estado.

Con la ruptura de los lazos solidarios básicos se profundiza el individualismo en toda la escala social. Asimismo, la política urbana no escapa a esta lógica y tiene un rol importante en el desarrollo de estas transformaciones.

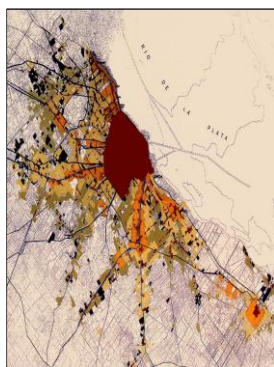
Hacia fines del año 2001 se evidencia una profunda crisis económica y social que repercutió en un drástico cambio político y de gobierno. Esta situación generó una gran necesidad de participación popular, que renovó la presencia de los movimientos sociales.

2. Caracterización de la Ciudad

La Ciudad de Buenos Aires, capital de la República Argentina, se encuentra ubicada en la región centro-este del país, sobre la orilla occidental del Río de la Plata. Su población es, según el último Censo Nacional del año 2001, de 2.776.138 habitantes, con un área metropolitana que supera los 13.000.000 de habitantes. Es el centro político del país y ejerce una indiscutible preeminencia respecto del territorio nacional, con una alta concentración de actividades administrativas, financieras, productivas, de servicios y culturales.



Fue fundada bajo las pautas urbanísticas de las [Leyes de Indias](#) que concordaban con las condiciones topográficas y las cuencas fluviales, que permitían la localización de los asentamientos en sitios próximos al río para la obtención de agua. Su ubicación en la región pampeana y su vinculación con el Río de la Plata le permiten obtener relevancia como urbe y como puerto y, en la unión de ambos, se encuentra la barranca que bordea toda la ciudad. Su relación con el río siempre tuvo características conflictivas que en los últimos quince años mereció una atención prioritaria por parte de las diferentes autoridades del [Gobierno de la Ciudad](#), acentuándose a partir del cambio institucional producido en el año 1996, en que pasó a ser ciudad autónoma del [Gobierno Nacional](#).



Posee una conformación territorial radio concéntrica con una infraestructura ferroviaria que limita la conexión transversal. Tiene un desarrollo claramente diferenciado, agudizado en las últimas décadas, entre el norte, el sur y la franja oeste, respecto a lo económico, edilicio, cultural, de espacios verdes, etc.. Esto determinó una distribución socio-territorial clara, en relación a la educación, la vivienda y el origen de la población..

Es una ciudad cosmopolita y característica por sus actividades artísticas y creadoras que se manifiesta en la gran cantidad de museos, teatros, bibliotecas y galerías de arte. Con una población heterogénea, donde conviven diferentes niveles sociales, culturales y económicos, acentuada en algunos de los típicos barrios porteños.

La Ciudad de Buenos Aires posee un importante soporte de equipamiento social (educación, salud, cultura y turismo), de áreas recreativas y espacios verdes, de infraestructura de servicios (saneamiento, agua potable, energía eléctrica y gas natural por red). Todo esto, realizado a fines del siglo XIX y a lo largo de la primera mitad del siglo XX, fue sufriendo un alto grado de deterioro en los últimos 30 años, debido a las políticas de vaciamiento del país. Estas políticas fueron implementadas, primero, por la dictadura militar entre 1976 y 1983, y llevadas a sus más altas consecuencias con las privatizaciones de casi todas las empresas estatales durante el gobierno democrático entre 1989 y 1999.

La Licenciada María Carla Rodríguez miembro del [Movimiento de Ocupantes e Inquilinos](#) (MOI) opina que “...sobre todo a partir de la década de los '90, se ha reforzado la centralidad urbana de Buenos Aires a través de un conjunto de intervenciones que han supuesto la reurbanización de su ribera, de norte a sur, la ampliación de su área central y desarrollo de un sistema de autopistas que conectan ágilmente la “city” y los barrios cerrados que emergen en la zona suburbana”.¹

II. Cuestión habitacional

1. Déficit

El patrimonio edilicio habitacional en la Argentina fue construido, a lo largo del tiempo, por iniciativa privada y por el Estado, a través de la construcción directa de viviendas y por medio del financiamiento, fundamentalmente para los sectores de medios y bajos recursos. Los organismos involucrados en la resolución de las políticas públicas de vivienda a nivel nacional fueron el [Banco Hipotecario Nacional](#) (BHN), el [Fondo Nacional de la Vivienda](#) (FONAVI) y, desde la Ciudad de Buenos Aires, la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV), hoy [Instituto de la Vivienda de la Ciudad](#) (IVC).

En base a cifras del [Censo Nacional de 2001](#), y según datos de la [Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda de la Nación](#), el déficit de hogares ascendía a 2.640.871. En comparación con la situación de 1991 el déficit se redujo en 64.659 unidades. Ésta reducción de sólo el 2.4 % se obtuvo a pesar de haber crecido la cantidad de viviendas durante esa década en más de 1.146.336 hogares, lo que indica que ese ritmo de crecimiento apenas llega a suplir las necesidades generadas, por lo que se debería implementar una mejora sustancial para cubrir la necesidad de la demanda del crecimiento poblacional y, además, recomponer el déficit acumulado a lo largo de las últimas décadas.

En la Ciudad de Buenos Aires existe un gran déficit de vivienda y las políticas llevadas adelante por las diferentes gestiones de gobierno no cubren ni siquiera el mínimo del incremento anual, que hacia el año 2001 era de alrededor de 120.000 viviendas.

2. Ocupaciones

A partir de los años 1986/1987 comienza una nueva modalidad en la resolución de la obtención de vivienda por parte de la población más afectada económicamente: son las “tomas” o “intrusiones” de edificios vacíos. Según el Arquitecto Néstor Jeifetz, miembro del Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI): “Los fenómenos de ocupaciones de edificios -masivos y al mismo tiempo localmente dispersos- expresan la inexistencia de

¹ M. C. RODRÍGUEZ, *Autogestión, políticas de hábitat y transformación social*, Espacio Editorial, Buenos Aires, 1° ed., 2009, pp. 34 y ss..

*políticas sectoriales con capacidad de repuesta frente a las necesidades de hábitat de los sectores populares... ”.*²

Hasta esos años, las únicas “ocupaciones” realizadas eran las referidas a terrenos fiscales, donde están ubicadas las llamadas “villas miserias”. Sectores de población migrantes, enmarcados en lo que se define como de pobreza estructural, sumados a sectores medios bajos empobrecidos de familias trabajadoras en condiciones laborales de precarización o desocupación, son los que pueblan estas “villas miserias”. En el período intercensal de 1981 a 2001 la población de la ciudad decreció en casi 170.000 habitantes, mientras que la población “villera” casi se triplicó en el mismo período.

Son estos mismos sectores de población, los que también sobreviven en condiciones de hacinamiento en inquilinatos, hoteles-pensión, nuevos asentamientos en pequeños intersticios urbanos como, por ejemplo, a la vera de las vías del ferrocarril o en edificios en desuso.

Las tomas iniciadas en los años ´80 se realizaron, por un lado, en viviendas vacías que fueron expropiadas por el Estado para la construcción de una autopista que luego fue desestimada (ex Autopista Urbana N° 3), por otro, en edificios del Estado claramente abandonados, algunos de ellos fábricas que han quedado fuera de producción y, en menor medida, en viviendas privadas.

3. Desalojos

Con la modificación del [Código Penal Argentino](#) en el año 1994, se considera delito penal la usurpación de inmuebles y permite el desalojo previo a la culminación del juicio. Al mismo tiempo, los discursos hegemónicos mediáticos demonizan a estos sectores de población de menores recursos, con una notable penetración en el sentido común de los vecinos, asociando la situación de pobreza con conductas delictivas.

Distintos gobiernos promueven desalojos de edificios ocupados, como por ejemplo: de las ex “Bodegas Giol” (vinos), de las fábricas “Suchard” (alimentos) y “Eslabón de Lujo” (electrodomésticos) o del edificio que perteneció al Patronato de la Infancia “Padelai”. Muchos de ellos fueron realizados en forma violenta sin encarar ni proponer una resolución a fondo del problema y sólo se plantearon paliativos momentáneos.

Algunas ocupaciones de inmuebles llegaron a otras salidas diferentes al desalojo, donde se articularon *“niveles de organización social con propuestas y lograron interactuar con*

² N. JEIFETZ, “Ejes autogestionarios en la producción social del hábitat: desarrollo organizacional, interacción con el Estado y producción normativa”, en M. C. Rodríguez y N. Jeifetz (comp.), *Autogestión: de la Comuna de París al poder comunal en el ALBA de los Pueblos*, MOI – Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, Buenos Aires, 2008, p. 140.

*ámbitos de gobierno: casos de regularización dominial en cooperativas del MOI conformadas entre 1991 – 1998... ”.*³

III. Evolución en el marco normativo

Con la [reforma constitucional de 1994](#) se otorga autonomía a la ciudad de Buenos Aires.

La Convención Constituyente sanciona la [Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires](#) el 1º de octubre de 1996, que en su Capítulo Quinto incorpora la cuestión del “Hábitat”, diciendo el Artículo 31:

“La ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello:

Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.

Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.

Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones”.

Diversas organizaciones sociales participaron activamente en la definición de estos contenidos verdaderamente avanzados en su formulación.

En los primeros años de funcionamiento de la recién creada [Legislatura porteña](#) se mantuvo esta característica, dando la posibilidad a que luego se promulgaran normativas vinculadas con el hábitat popular, más allá del impacto o el resultado que finalmente tuvieran en su aplicación.

³ M. C. RODRÍGUEZ, *Autogestión...*, cit., p.48.

Ejemplos de ello son:

- [Ley 148/1998](#), de 30 de diciembre, “De Atención prioritaria a la problemática social y habitacional en las Villas y Núcleos habitacionales transitorios”, tendiente a promover la integración de las villas a la trama urbana.
- [Ley 8/1998](#), de 9 de marzo, “Confórmase una Comisión encargada de formular la solución definitiva para la problemática habitacional de las familias residentes en inmuebles del Gobierno Autónomo de la Ciudad de Buenos Aires en la traza de la Ex-AU3”.
- [Ley 324/1999](#), de 28 de diciembre, “de Recuperación de la Traza de la Ex-AU3”.

En el año 2000 la Legislatura porteña sanciona la [Ley 341/2000](#), 16 de marzo, “de Viviendas” y su modificatoria [Ley 964/2002](#), 30 de diciembre, “de Viviendas”, que abren la posibilidad de financiamiento a organizaciones sociales como ejecutoras de proyectos habitacionales autogestionarios en forma individual o colectiva.

Si bien crecía el impulso en los reclamos por parte de organizaciones sociales como los Delegados de la Ex AU3, la Mutual de Desalojados de la Boca, el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI), organizaciones villeras, comedores, entre otras, se destaca que hubo un cambio en la política de la [Comisión Municipal de la Vivienda](#) (CMV), abriéndose a la participación ciudadana de una manera que no sucedió en gestiones anteriores ni en la actualidad.

Con la Ley 341 nace la normatividad autogestionaria de construcción de viviendas para las organizaciones sociales e implica un cambio novedoso expresado en su Artículo 1º:

“El Poder Ejecutivo, a través de la Comisión Municipal de la Vivienda, instrumentará políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporadas en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria”.

“Esta ley instala, por primera vez en la Ciudad de Buenos Aires a las organizaciones populares de hábitat con personería jurídica como sujetos de financiamiento, comenzando a visualizarlos, a partir de su práctica colectiva preexistente, como administradores de los recursos oficiales para la compra de sus inmuebles –consolidación del Derecho a la

*Ciudad- y la transformación de estos en conjuntos habitacionales –consolidación del Derecho a la Vivienda”.*⁴

IV. Caracterización de dos organizaciones sociales

1. Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI)

Mediante la organización cooperativa desde principios de la década de los '90 se organiza el MOI, Movimiento de Ocupantes e Inquilinos. Es una organización social que tiene como ejes centrales de su trabajo la vivienda digna, el hábitat popular y el derecho a la ciudad.

La autogestión, la ayuda mutua y la propiedad colectiva son mecanismos que utiliza para la obtención de sus objetivos.

La autogestión es el ejercicio pleno de la capacidad propia para gestionar recursos y administrarlos en beneficio de los intereses del conjunto. El MOI reivindica ser parte de la discusión y de la toma de decisión respecto al destino que se le dan a los fondos públicos en lo que respecta a la utilización de los mismos, financiando determinadas políticas de vivienda. Esto implica la responsabilidad de organizarse para la planificación y la ejecución de las obras determinando la manera más efectiva de utilizar esos recursos.

La ayuda mutua es un aporte concreto en mano de obra que los cooperativistas y su grupo familiar hacen al proceso de obra, es obligatoria y cumple dos propósitos fundamentales. Reduce significativamente el costo de la obra y consolida los grupos cooperativos a partir de la relación que se genera trabajando todos en la misma dirección y en pos de un objetivo común.

2. Movimiento Territorial Liberación (MTL)

El [Movimiento Territorial Liberación](#) es un movimiento político social que trabaja desde el territorio y que en el marco de la crisis que vive el país a mediados de 2001 como consecuencia de políticas económicas regresivas, se transforma, en la práctica, en un movimiento de desocupados, siendo parte del llamado “bloque piquetero”.

El movimiento fue cobrando diversidad con las características propias de las distintas regiones donde actúa. En la Ciudad de Buenos Aires incorpora la temática habitacional además de las problemáticas comunes de necesidades básicas insatisfechas, de desocupación y de exclusión. Se consolida con el apoyo a los desalojos existentes y se

⁴ N. JEIFETZ, “Ejes autogestionarios...”, cit., p. 148.

plantea una salida, iniciando un proyecto propio de construcción de viviendas articulando capacitación y empleo con el objetivo de recuperar la cultura del trabajo.

Ambas organizaciones pertenecen a la [Central de Trabajadores Argentinos](#) (CTA), que se diferencia de la histórica [Confederación General del Trabajo](#) (CGT), entre otras cosas, porque incorpora a su estructura a movimientos sociales y no sólo a organizaciones sindicales.

V. Experiencias

Considerando que el hábitat digno es un derecho a la ciudad y a la ciudadanía plena se amplía, desde este punto de vista, el derecho a la vivienda y el derecho a la tierra, comprendiendo la inclusión social, económica, cultural, política y territorial.

En la ciudad es donde se manifiesta y se expresa la diversidad cultural y en lo cotidiano de las relaciones sociales se incorporan los elementos culturales, históricos y arquitectónicos como mediadores de los conflictos urbanos.

Desde las políticas de Estado se debe garantizar la expresión cultural y diversa de las viviendas, lo que no sólo tiene que ver con lo constructivo, sino también con la participación de la población en la conformación de esas políticas.



La localización urbana de los emprendimientos, tanto del MOI como del MTL, es estratégica. Están ubicados en el área Sur-Este de la Ciudad, en los barrios de San Telmo, Barracas y Parque Patricios, barrios emblemáticos, históricos y característicos por el alto grado de pertenencia de sus pobladores.

Como dijimos anteriormente, la Ciudad de Buenos Aires es distintiva por su diversidad cultural, por la variedad de recursos que contiene y por su conformación urbanística. La inserción en la trama urbana de estos proyectos, le permite a sus habitantes una relación e interacción con la población del barrio, entremezclándose y generando una apropiación del lugar, que les permite el acceso al empleo, a los servicios de salud y de educación.

La relación entre lo público y lo privado se expresa en los espacios públicos de las ciudades, en sus calles, en sus plazas, en sus paseos. Son los lugares que pueden ser compartidos por todos sus ciudadanos, donde se articula la producción y la apropiación de los valores simbólicos de la cultura y es el espacio de interacción entre lo individual y lo colectivo. Con respecto a su carácter urbano-espacial, se vincula con la dimensión “social” y se define por oposición a lo privado. En relación a su carácter político, se vincula a los gobiernos, comprende los derechos, los intereses, la participación, los poderes que tienen injerencia en el perfil y en el futuro de la ciudad y de la sociedad urbana.

*“El ‘derecho a la ciudad’ expresa la búsqueda de una respuesta colectiva y organizada a los procesos de privatización del hábitat y la vivienda de las últimas décadas, jugando particulares significados y redefiniciones en la relación entre espacio público/espacio privado”.*⁵

1. Cooperativas del MOI

Los emprendimientos del MOI se realizaron a través de la conformación de cooperativas. Se mencionan, como ejemplo, dos de ellas, una en el barrio de San Telmo y otra en el barrio de Barracas.

La *Cooperativa Perú* surge a partir de una casa “ocupada”, en la calle del mismo nombre, que pertenecía a la [Secretaría de Educación](#) del Gobierno de la Ciudad, en el barrio de San Telmo.

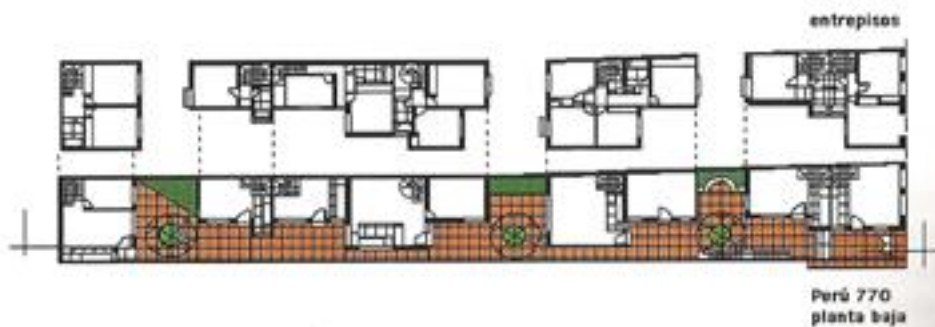
Este barrio es parte del Casco Histórico, área fundacional de la Ciudad, contiene espacios urbanos de alto valor simbólico, histórico, arquitectónico, cultural y social. Sus edificios patrimoniales, construidos sobre la línea municipal, de alturas constantes, balcones y cornisas alineados, presentan una visión homogénea. Muchas de sus calles se destacan por el valor paisajístico y espacial, conservan el empedrado de adoquines que le dan una característica distintiva.

Las actividades principales del barrio están ligadas a su carácter histórico y turístico, siendo su atractivo mayor las antigüedades, con su famosa feria en la Plaza Dorrego. Contiene una amplia zona residencial mezclada con la actividad comercial, cuya población, con alto sentido de pertenencia, presenta una diversidad social y cultural que le da singularidad. Conviven distintas manifestaciones de la cultura nacional y de la cultura extranjera, producto de las diferentes inmigraciones y del propio movimiento turístico.

El proyecto planteó el reciclaje del edificio ubicado en el [Área de Protección Histórica](#) (APH), con la construcción de once viviendas en dos plantas y de un salón comunitario. El edificio original es de una tipología característica de las viviendas de la ciudad, conocida

⁵ M. C. RODRÍGUEZ, *Autogestión...*, cit., p.100.

como “casa chorizo”, con entrada a un zaguán por el que se accede a un primer patio, rodeado de habitaciones que se comunican entre sí llegando a lo que, comúnmente, era el comedor que separaba el primer patio del segundo o de servicio. De planta baja y un piso, con techos de una altura aproximada a los 6 metros, que permitió el armado de los entrepisos.



Si bien sólo se están realizando las obras de construcción de las viviendas, la propuesta de la Cooperativa contemplaba la regeneración del tejido urbano de toda la manzana donde está ubicado el predio, la rehabilitación de los edificios existentes y la recuperación de un espacio abierto en el “pulmón” de la manzana.

La *Cooperativa Yatay* surge a partir de la “ocupación” de un inmueble en el barrio de Almagro que fue el desalojado. Quince de esas familias, a través de un “ahorro previo”, se plantean la compra de un predio en la Pasaje Icalma del barrio de Barracas.

Este barrio, ubicado al sur de la ciudad sobre el margen del Riachuelo, debe su nombre a las numerosas barracas que se instalaron hacia fines del 1800 y principios del 1900. Estos establecimientos se utilizaban para almacenar cueros y carnes saladas, productos principales de exportación.

Si bien tiene una población heterogénea, en la distribución territorial se nota claramente su diferenciación social, siendo su edificación variada y sectorizada. Por un lado, se pueden observar grandes edificios de talleres, fábricas y barracas (hoy muchos de ellos fueron reciclados para ser utilizados como viviendas u oficinas), por otro, casas típicas unifamiliares o edificios en propiedad horizontal y, por último, la Villa 21-24 con construcciones precarias realizada por sus propios habitantes, que vienen luchando a lo largo de décadas para su urbanización. Los habitantes de Barracas son históricos, en general por su alto sentido de pertenencia no cambian de barrio.

Es en este contexto barrial donde se traslada la Cooperativa Yatay. Las familias se ubican en la casa “chorizo” que ya tenía el predio, de 1.100 m², en forma de trapecio irregular, mientras van construyendo sus viviendas.

El proyecto contempla la construcción de 15 viviendas con una portería, y la particularidad que tiene dentro de los proyectos que desarrolla el MOI, es que es una construcción totalmente a nuevo.



2. El emprendimiento “Monteagudo” del MTL

Ante la necesidad de dar solución al problema habitacional de sus integrantes, y fruto de una decisión política surgida en los momentos de la crisis política y económica de los años 2001-2002, el MTL se plantea la construcción de un conjunto habitacional inédito para un movimiento de esas características.

El lugar elegido para el emplazamiento del proyecto fue el barrio de Parque Patricios. En sus inicios fue el barrio de los arrabales de una ciudad que crecía vertiginosamente, el lugar donde se ubicó el matadero que, una vez trasladado, produce un cambio fundamental en el lugar. En esos terrenos se creó, a principios del siglo XX, el Parque de los Patricios, diseñado especialmente para mejorar la calidad ambiental de la zona, donde se plantaron centenares de árboles, lo mismo que en las veredas de todo el barrio. Es una zona industrial con gran cantidad de fábricas, empresas de transporte, etc.. En sus calles tuvo lugar la represión contra los trabajadores de la metalúrgica Vasena, dando lugar a la masacre, conocida como “la Semana Trágica” en el año 1919. Hecho emblemático en la historia de la lucha de los trabajadores por el reconocimiento de sus derechos.

Contiene un equipamiento sanitario y escolar más que significativo, con una zona residencial de viviendas unifamiliares y multifamiliares de sectores medios y bajos, y parte del Núcleo Habitacional Transitorio (NHT) Zavaleta, con características de villa miseria, de sectores bajos y marginales. Se localiza en este barrio el hospital de pediatría más importante del país, entre otros de gran complejidad e importancia, como el materno infantil y el de enfermedades infecciosas. También uno de los colegios emblemáticos de la ciudad y gran diversidad de escuelas (iniciales, primarias, secundarias, de adultos, de

danzas, de formación laboral, de recuperación). Su población proviene de familias obreras, dedicada hoy en su gran mayoría a la actividad comercial.

El conjunto “Monteagudo” contempló la realización de 326 viviendas, para albergar aproximadamente a 1.400 personas. Construido sobre un predio privado de 1,8 hectáreas (18.000 m²) fue comprado con el crédito adquirido a través de la Ley 341 a una empresa privada, perteneciente al grupo “Bunge y Born”. El proyecto arquitectónico y urbanístico, estuvo a cargo del estudio PFZ Arquitectos: Pfeifer, Zurdo, Di Clérico, Pfeifer, Qüesta, y se caracterizó, entre otras cosas, por devolverle a la ciudad una calle que estaba incorporada al predio, generando una mejora urbana de alto impacto. Al abrirse la calle José C. Paz, permeabilizó la trama urbana y produjo nuevas relaciones sociales al comunicar un sector del barrio con el otro.

La construcción fue realizada por los propios habitantes donde, además de adquirir una vivienda en carácter de propietarios, obtuvieron capacitación y empleo. El MTL constituyó una cooperativa de construcción, donde muchos de ellos se emplearon en la misma, que cumplió dos años prestando servicios a distintas empresas. El proceso de reinserción laboral de las personas desocupadas por largos períodos o que nunca tuvieron un trabajo sistemático, fue paulatino y sostenido.

Uno de los objetivos fundamentales a cumplir en la construcción de Monteagudo era que tuviera un bajo costo de mantenimiento, por lo que fue pensado en cuatro niveles (planta baja y tres pisos), sin ascensor, con carpinterías de aluminio, balcones de hormigón y pinturas con base de parafinas.

El emplazamiento de las viviendas reconstruye la manzana típica de la cuadrícula de la ciudad, retomando la línea municipal. Las viviendas son de uno, dos y tres dormitorios, tienen asoleamiento y ventilación cruzada, dan a la calle y a patios, comunicándose entre sí a través de ellos. El proyecto cuenta también con un centro materno infantil, ocho locales comerciales, un salón de usos múltiples y una estación de radio.



La calidad de diseño del conjunto con todo lo descrito, más la recuperación de las fachadas de ladrillo de la ex fábrica y el respeto por los módulos de los techos originales, produjo una mejora en la calidad ambiental del barrio que con el tiempo generará un cambio en las características deprimidas de sectores aledaños.

3. Subjetividades

El proceso de incorporación a los movimientos de las personas y familias produce una transformación, al organizarse colectivamente, lo que los convierte en “otras personas”.

La actitud inicial del “ocupante” es la del ocultamiento casi vergonzante, debe ocultarse fundamentalmente de la “autoridad” por sentir que se está violando la legalidad y lleva un tiempo hasta asumirse poseedor de un espacio del cual hay que “hacerse merecedor”. Una vez lograda esta actitud resta sólo un paso para defender ese espacio, que es el darse cuenta que no hay posibilidad de defensa individual o aislada. Comienza la búsqueda del reconocimiento mutuo con aquellos que están en situaciones similares, se toma conciencia que hace falta unirse y fortalecerse en la reciprocidad.

*“Es en la etapa organizacional defensiva en la que comienzan a establecerse vínculos iniciales, motorizados por acciones legales... o por temas vinculados a las conexiones de servicios, etcétera”.*⁶

Este proceso de transformación tiene etapas diferentes, desde el momento del inicio, al formar parte de una cooperativa por una necesidad individual, hasta actuar por solidaridad identificado, con la problemática de otro considerado ahora un igual.

En las etapas iniciales de organización de una cooperativa, además de las dificultades de cada familia en lo que respecta a su propia supervivencia, surgen momentos de grandes conflictos en la convivencia. Según la experiencia transmitida por una integrante del MOI, se recurre entonces a crear un reglamento de convivencia en el espacio común, esto se decide de manera colectiva y se impone por la propia fuerza del conjunto. Superados esos momentos, se fortalecen tanto las personas como el grupo cooperativo por medio de una práctica interna que se expresará luego hacia afuera, en relación al barrio y a los agentes estatales.

En el desarrollo de la experiencia del MTL, las decisiones acerca de quienes se incorporaban a trabajar en la cooperativa, como las de a quienes se le adjudicaba una vivienda, se discutían en asamblea. Según recuerda uno de sus dirigentes, no se tenía al comienzo una dimensión real de lo que es un desocupado. Se pensaba que un desocupado conseguía trabajo y, de inmediato, se reinsertaba socialmente superando su estado de marginación, pero esto no sucedió así. El desocupado es una persona de vida desordenada,

⁶ N. JEIFETZ, “Ejes autogestionarios...”, cit., p. 142.

sin horarios, por lo que es preciso modificar sus hábitos y los de toda su familia, sólo después de cambiar dichos hábitos familiares y con mucha voluntad, puede capacitarse para desarrollar un oficio. Muchos de los que se integraron al emprendimiento eran ya desocupados estructurales, no estaban preparados para trabajar, no sabían hacer fuerza, a los pocos días se enfermaban, a pesar que se invirtió mucho en seguridad, los trabajadores se lastimaban, hubo al comienzo de la obra altos índices de ausentismo. Para construir la obra y reconstruir la cultura del trabajo fue necesario ubicar personas que conozcan de oficios para que los más jóvenes fueran aprendiendo de los más grandes.

Se entiende que las capacidades individuales se potencian en un marco de prácticas y reflexiones colectivas. Así, desde el cooperativismo autogestionario en la participación compartida del trabajo, la capacitación, la reflexión y la toma de decisiones que involucra la supervivencia misma de su familia, se va apropiando de bases culturales novedosas. A través de la lucha, se transforma a sí mismo, construyendo nuevas relaciones sociales basadas en la solidaridad, más no en la competencia y el individualismo.

VI. Reflexiones

Desde el desarrollo de la lucha reivindicativa a la concreción de los proyectos, estos movimientos se fueron fortaleciendo con un trabajo arduo de gestión y generando consenso con los diferentes actores involucrados.

Si bien el MOI no constituyó una organización de “masas” y su desarrollo cuantitativo fue lento, a partir de la crisis económica y el estallido popular de diciembre de 2001, con el desarrollo de prácticas de participación popular como las asambleas barriales y el llamado movimiento piquetero, sus propuestas encontraron condiciones para su expansión hacia un movimiento cooperativo de vivienda de mayor envergadura, al ser asumidas por otros actores sociopolíticos. Es en ese contexto que el MTL crece en la resistencia a los desalojos y propone la realización de su emprendimiento en el marco de la Ley 341.

Desde el Estado Municipal, en esos momentos de crisis e incertidumbre en el que una parte de los sectores populares movilizados reclamaban “que se vayan todos”, se recurre a las normativas existentes que no habían sido desarrolladas ampliamente y que podían canalizar los reclamos surgidos.

Es en esta relación del Gobierno de la Ciudad con los movimientos sociales que se produce un gran avance en el desarrollo de las políticas de vivienda. Uno de los hechos fundamentales es el cambio conceptual producido a partir de la [Ley 1251/2003](#), 4 de diciembre, [Instituto de la Vivienda de la Ciudad](#), que da creación al IVC en reemplazo de la CMV, que plantea fundamentalmente la defensa de los pobladores ya establecidos en la ciudad. Es decir, que pasa de una concepción expulsiva a una integradora. El otro aspecto a destacar es la evolución de la participación de los sectores involucrados en las demandas habitacionales: desde la creación de la Constitución de la Ciudad y a través del desarrollo de distintas normas legislativas que producen un beneficio mutuo en esa interacción; desde

el Estado porque se desarrolla una política pública de vivienda para sectores desfavorecidos a bajo costo; y desde los movimientos sociales que crecen, construyen y fortalecen su autonomía con fondos públicos.

Esta experiencia sumamente rica, aunque acotada en el tiempo y ceñida a esta temática en particular, nos permite pensar en que es posible generar marcos normativos y políticas diferentes. Reflexionando a partir de lo que se hace, se comprende que estas acciones pueden y tienen que contribuir a instalar nuevas bases culturales para construir una nueva realidad donde el ser humano recupere planamente su capacidad.

VII. Bibliografía

RODRÍGUEZ, María Carla, *Autogestión, políticas de hábitat y transformación social*, Espacio Editorial, Buenos Aires, 1° ed., 2009.

JEIFETZ, Néstor, “Ejes autogestionarios en la producción social del hábitat: desarrollo organizacional, interacción con el Estado y producción normativa”, en M. C. Rodríguez y G. Jeifetz (comp.), *Autogestión: de la Comuna de París al poder comunal en el ALBA de los Pueblos*, MOI – Movimiento de Ocupantes e Inquilinos, Buenos Aires, 2008.

VIII. Otras fuentes

- Entrevista a Carlos “Chile” Huerta presidente de la Cooperativa MTL.

- <http://www.cta.org.ar/base/article5628.html>

- Entrevista a Leonor integrante del MOI.

- BARBAGALLO, José, *MOI: movimiento... en movimiento. La lucha por la casa en la Ciudad de Buenos Aires. Una experiencia autogestionaria*, Movimiento de Ocupantes e Inquilinos.

- <http://www.moi.org.ar>

Resumen: El artículo se refiere al desarrollo y evolución de una operatoria (Ley 341) desde el año 2000 hasta nuestros días, llevada adelante por el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires a través del Instituto de Vivienda de la Ciudad (IVC), organismo responsable y ejecutor de las políticas de vivienda. Para describir esta operatoria se expondrá lo realizado por dos organizaciones sociales diferentes y su vinculación al derecho de un hábitat digno. En primer lugar, el Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (MOI). Es una organización social, que tiene como objetivo central la vivienda digna, en el marco del derecho a la ciudad. Sus herramientas fundamentales son *la autogestión*, que les permite gestionar recursos y administrarlos y *la ayuda mutua*, que es el aporte concreto de cada cooperativista. En segundo lugar, el Movimiento Territorial Liberación (MTL). Es un movimiento que surge en la Ciudad de Buenos Aires a mediados de 2001, integrado por militantes políticos y sociales. Ante la situación crítica de las políticas de viviendas existentes, inicia un proyecto propio de construcción de viviendas, articulando capacitación y empleo. El desarrollo de estas experiencias se realizará tomando en cuenta los siguientes niveles: 1) Subjetividad de sus integrantes; 2) Fortaleza de los movimientos populares; 3) Modificaciones en el desarrollo de las políticas de vivienda.

Palabras clave: Vivienda, Hábitat, Derecho a la Ciudad, Movimientos Populares.

ANEXO

Principales Instrumentos Legales sobre el Derecho al Hábitat Digno-Derecho a la Vivienda-Derecho a la Ciudad

- a. A Nivel Nacional
- b. A Nivel Local
- c. A Nivel Internacional

a. A Nivel Nacional

CONSTITUCIÓN DE LA NACIÓN ARGENTINA

SANCIONADA POR EL CONGRESO GENERAL CONSTITUYENTE EL 1° DE MAYO DE 1853, REFORMADA Y CONCORDADA POR LA CONVENCION NACIONAL AD HOC EL 25 DE SEPTIEMBRE DE 1860 Y CON LAS REFORMAS DE LAS CONVENCIONES DE 1866, 1898, 1957 Y 1994.

Preámbulo

Nos los representantes del pueblo de la Nación Argentina, reunidos en Congreso General Constituyente por voluntad y elección de las provincias que la componen, en cumplimiento de pactos preexistentes, con el objeto de constituir la unión nacional, afianzar la justicia, consolidar la paz interior, proveer a la defensa común, promover el bienestar general, y asegurar los beneficios de la libertad, para nosotros, para nuestra posteridad, y para todos los hombres del mundo que quieran habitar en el suelo argentino: invocando la protección de Dios, fuente de toda razón y justicia: ordenamos, decretamos y establecemos esta Constitución, para la Nación Argentina.

Artículo 14 bis.- El trabajo en sus diversas formas gozará de la protección de las leyes, las que asegurarán al trabajador: condiciones dignas y equitativas de labor; jornada limitada; descanso y vacaciones pagados; retribución justa; salario mínimo vital móvil; igual remuneración por igual tarea; participación en las ganancias de las empresas, con control de la producción y colaboración en la dirección; protección contra el despido arbitrario; estabilidad del empleado público; organización sindical libre y democrática, reconocida por la simple inscripción en un registro especial

Queda garantizado a los gremios: concertar convenios colectivos de trabajo; recurrir a la conciliación y al arbitraje; el derecho de huelga. Los representantes gremiales gozarán de las garantías necesarias para el cumplimiento de su gestión sindical y las relacionadas con la estabilidad de su empleo.

El Estado otorgará los beneficios de la seguridad social, que tendrá carácter de integral e irrenunciable. En especial, la ley establecerá: el seguro social obligatorio, que estará a cargo de entidades nacionales o provinciales con autonomía financiera y económica, administradas por los interesados con participación del Estado, sin que pueda existir superposición de aportes; jubilaciones y pensiones móviles; la protección integral de la familia; la defensa del bien de familia; la compensación económica familiar y el acceso a una vivienda digna.

Artículo 28.- Los principios, garantías y derechos reconocidos en los anteriores artículos, no podrán ser alterados por las leyes que reglamenten su ejercicio.

Artículo 41.- Todos los habitantes gozan del derecho a un ambiente sano, equilibrado, apto para el desarrollo humano y para que las actividades productivas satisfagan las necesidades presentes sin comprometer las de las generaciones futuras; y tienen el deber de preservarlo. El daño ambiental generará prioritariamente la obligación de recomponer, según lo establezca la ley.

Las autoridades proveerán a la protección de este derecho, a la utilización racional de los recursos naturales, a la preservación del patrimonio natural y cultural y de la diversidad biológica, y a la información y educación ambientales.

Corresponde a la Nación dictar las normas que contengan los presupuestos mínimos de protección, y a las provincias, las necesarias para complementarlas, sin que aquéllas alteren las jurisdicciones locales.

Se prohíbe el ingreso al territorio nacional de residuos actual o potencialmente peligrosos, y de los radiactivos.

b. A Nivel Local

CONSTITUCIÓN DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

Capítulo Quinto - *HABITAT*

Artículo 31.- La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello:

1. Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos.
2. Auspicia la incorporación de los inmuebles ociosos, promueve los planes autogestionados, la integración urbanística y social de los pobladores marginados, la recuperación de las viviendas precarias y la regularización dominial y catastral, con criterios de radicación definitiva.
3. Regula los establecimientos que brindan alojamiento temporario, cuidando excluir los que encubran locaciones.

LEY 114 – PROTECCIÓN INTEGRAL DE LOS DERECHOS DE NIÑOS, NIÑAS Y ADOLESCENTES DE LA CIUDAD DE BUENOS AIRES.

TITULO III

De las Políticas Públicas de Protección Integral - Capítulo Segundo - Medidas de Protección Especial de Derechos.

Artículo 43.- Desjudicialización de la pobreza. Cuando la amenaza o violación de derechos sea consecuencia de necesidades básicas insatisfechas, carencias o dificultades materiales, económicas, laborales o de vivienda, las medidas de protección a aplicar son los programas sociales establecidos por las políticas públicas, que deben brindar orientación, ayuda y apoyo incluso económico, con miras a la sustentación y fortalecimiento de los vínculos del grupo familiar responsable del cuidado de niñas, niños y adolescentes

LEYES MUNICIPALES

- **Ley 341/2000** 16 de marzo, de Viviendas y su modificatoria **Ley 964/2002**, 30 de diciembre, de Viviendas

La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1°.- El Poder Ejecutivo, a través de la Comisión Municipal de la Vivienda, instrumentará políticas de acceso a vivienda para uso exclusivo y permanente de hogares de escasos recursos en situación crítica habitacional, asumidos como destinatarios individuales o incorporadas en procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, mediante subsidios o créditos con garantía hipotecaria.

Artículo 2°.- Se considerará "hogar" al grupo de personas, parientes o no, que vivan bajo un mismo techo, de acuerdo con un régimen familiar, compartiendo gastos de alimentación. Quienes viven solos constituyen un hogar.

Artículo 2° bis.- Los beneficiarios deben presentar Documento Nacional de Identidad y acreditar residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con una antigüedad no inferior a los 2 (dos) años. *(Incorporado por Art. 5° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

Artículo 3°.- Los créditos podrán ser solicitados por:

- a. Personas Físicas, para cada hogar.
- b. Personas Jurídicas, para cooperativas, mutuales y organizaciones civiles sin fines de lucro, creadas por familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables, a los efectos de satisfacer la necesidad de vivienda de sus miembros. El financiamiento deberá garantizarse con escritura hipotecaria a favor de la Comisión Municipal de la Vivienda.
- c. Integrantes del servicio activo de las Entidades de Bomberos Voluntarios o que hayan logrado el subsidio mensual y vitalicio descrito en el Artículo 14° de la Ley N° 1240. *(incorporado por Art. 18 de la Ley N° 1240, BOCBA 1863)*

Artículo 4°.- Los créditos con garantía hipotecaria estarán destinados a financiar total o parcialmente, las siguientes operatorias:

- a. compra o construcción de viviendas económica unifamiliar o multifamiliar.
- b. compra de vivienda económica unifamiliar o multifamiliar y obras destinadas a ampliación o refacción.
- c. obra destinada a ampliación o refacción.
- d. compra de edificio y obras destinadas a su rehabilitación.

Artículo 4° bis.- A todos los efectos, las viviendas que se construyan o refaccionen en el marco de la operatoria dispuesta por la presente Ley deben tener el mismo tratamiento fiscal y arancelario que la operatoria más beneficiosa que desarrolla la Comisión Municipal de la Vivienda a la fecha de sanción de la presente Ley. *(Incorporado por Art. 6° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

Artículo 5°.- Son beneficiarios de la presente ley, aquellos hogares que hallándose en algunas de las situaciones previstas en el Artículo 1° de la presente, cumplan, los siguientes Requisitos:

- a. no sean propietarios de inmuebles aptos para vivienda.
- b. acrediten, mediante los mecanismos que el Poder Ejecutivo determine, no haber recibido indemnización originada en la expropiación por causa de utilidad pública.
- c. no hayan sido adjudicatarios de créditos o subsidios para la compra o construcción de vivienda en forma individual o mancomunada en los últimos diez años.
- d. No encontrarse el solicitante inhabilitado para contraer crédito.

Artículo 6°.- Tendrán prioridad para acceder a los beneficios dispuestos por la presente, los hogares que se encuentren en algunas de las siguientes circunstancias: a) Pérdida de vivienda a causa de siniestro. b) Desalojo con sentencia judicial debidamente documentado. c) Estado de salud de uno de los integrantes del grupo familiar que requiera el cambio de las características de la vivienda. d) Situaciones de violencia familiar comprobada que pusieren en riesgo la integridad de alguno de los componentes. e) Habiten inmuebles afectados a obra pública. f) Familias enmarcadas en procesos de organización colectiva verificables. g) grupo familiar monoparental con hijos menores de edad. h) Pareja joven unida por lazos matrimoniales o consensuales con una edad promedio que no supere los 30 años. i) Ex soldados conscriptos que acrediten su condición de combatientes en el teatro de operaciones de las Islas Malvinas y Atlántico Sur. j) Integrantes del servicio activo de las Entidades de Bomberos Voluntarios o que hayan logrado el subsidio mensual y vitalicio descrito en el Artículo 14° de la Ley N° 1240. *(Inciso j) incorporado por Art. 18 de la Ley N° 1240, BOCBA 1863)*

Artículo 7°.- El monto de los créditos a otorgar no podrá superar la suma de pesos cuarenta y dos mil (\$ 42.000) por grupo familiar destinados a financiar desde el 80% hasta el 100% de las operatorias previstas en el Art. 4°. La tasación oficial del bien a adquirir es suministrada por el Banco de la Ciudad de Buenos Aires. Facúltase a la autoridad de aplicación de la presente Ley a incrementar el límite establecido en este artículo en aquellos casos en que la variación de la situación económica general o modificaciones a las normativas edilicias vigentes así lo ameriten. *(Conforme texto Art. 1° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

Artículo 7° bis.- Al momento de reglamentar las condiciones de financiación el Poder Ejecutivo debe adoptar la matriz financiera que obra como Anexo I. Las cuotas cancelatorias de los créditos no deben superar el veinte por ciento (20%) del ingreso total del hogar. *(Incorporado por Art. 7° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

Artículo 8°.- En el marco de las operatorias implementadas por procesos de organización colectiva verificables, a través de cooperativas, mutuales o asociaciones civiles sin fines de lucro, las organizaciones solicitantes deberán acreditar la contratación de los equipos profesionales y/o técnicos interdisciplinarios correspondientes, integrados por profesionales y/o técnicos de las áreas social, contable, jurídica, de la construcción y de cualquier otra área que haga a los fines de la presente Ley. Las solicitudes presentadas para el financiamiento de las operatorias previstas en el Art. 4° incluirán el programa de asistencia técnica interdisciplinaria con definición de metas cuyo cumplimiento en tiempo oportuno será condición necesaria a los fines de las certificaciones correspondientes. *(Conforme texto Art. 2° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

Artículo 8° bis.- Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación el Registro de profesionales y equipos técnicos interdisciplinarios. Todos los profesionales y/o técnicos interesados en asesorar a las diferentes organizaciones, a solicitud de las mismas o por iniciativa propia, deben inscribirse en el presente Registro el cual debe ser de carácter público. La elección de dichos equipos interdisciplinarios es atribución exclusiva de las entidades solicitantes. *(Incorporado por Art. 8° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

Artículo 8° ter.- La Autoridad de aplicación debe verificar la idoneidad de los profesionales y/o técnicos considerando únicamente sus antecedentes profesionales. Los honorarios correspondientes a los mismos deben ser incluidos en la financiación de la operatoria y no podrán superar en conjunto el 10 % del monto total del crédito destinado a obra. *(Incorporado por Art. 9° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

Artículo 9°.- La Comisión Municipal de la Vivienda aplicará los siguientes criterios en la definición de la solución habitacional para los diferentes beneficiarios: a) Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales por debajo de la línea de la pobreza, se promoverá la ampliación o refacción de vivienda propia, la compra, construcción u rehabilitación edilicia de vivienda económica en forma colectiva. Podrán disponerse subsidios cuando fuera indispensable para completar la cuota mensual correspondiente. b) Cuando los beneficiarios percibieran ingresos mensuales y superiores a la línea de pobreza, podrán acceder a los distintos programas considerados en el Art. 4° de la presente Ley.

Artículo 10°.- Créase en el ámbito de la autoridad de aplicación, la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento de la Operatoria instrumentada por la presente Ley. El Poder Ejecutivo en las disposiciones reglamentarias de la presente norma garantizará la participación de las organizaciones, sólo en calidad de observadoras, en la mencionada Comisión. La misma tendrá por funciones:

- a. llevar el registro de quienes reciban o pretendan recibir un subsidio o crédito destinado a financiar el acceso a la vivienda.
- b. confeccionar un padrón de antecedentes de los beneficiarios según lo dispuesto en el artículo 2° de la presente Ley.
- c. disponer las tasaciones de los inmuebles a través del Banco de la Ciudad de Buenos Aires.
- d. disponer el asesoramiento técnico y social a los beneficiarios que así lo requieran.
- e. supervisar el cumplimiento del otorgamiento del crédito.
- f. establecer las situaciones de prioridad establecidas en el artículo 6° de la presente Ley

(Conforme texto Art. 4° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)

Artículo 11°.- La autoridad de aplicación debe establecer dentro de los sesenta (60) días de sancionada la presente Ley el conjunto de procedimientos a desarrollarse en el marco de la operatoria estableciendo claramente los plazos máximos de duración de cada etapa.

(Conforme texto Art. 3° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)

Artículo 11° bis.- La CMV o el organismo que la reemplace debe efectuar anticipos financieros a favor de las entidades previstas en el artículo 3° Inc. b, siempre que el monto total de los mismos no supere el 15% del total determinado para la obra. Los anticipos financieros podrán ser desembolsados a solicitud de la entidad, previéndose su desacopio en forma proporcional a la certificación del cumplimiento de las distintas etapas de obra, conforme plan de trabajos y curva de inversión aprobados. Las mencionadas etapas objeto de certificación comprenderán no sólo el avance físico, sino también la conformidad de las mismas a la normativa edilicia vigente, así como el cumplimiento de las metas sociales comprometidas en el proyecto. *(Incorporado por Art. 10° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

Artículo 11° ter.- En caso que existiesen incumplimientos por parte de las entidades en la ejecución de los anticipos, el organismo de aplicación debe dar intervención a la Comisión de Control, Evaluación y Seguimiento, la que analizará las causas que produjeron los mismos, así como las alternativas que permitan continuar con el proyecto por parte de la entidad, considerando el principio de conservación del emprendimiento y continuidad de la obra. La autoridad de aplicación establecerá las normas de procedimiento aplicables en los supuestos incumplimientos, en la reglamentación correspondiente. *(Incorporado por Art. 11 de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)*

Artículo 12°.- En caso de que el grupo familiar se viera afectado por la pérdida temporaria de trabajo podrá ser beneficiado con un plazo de gracia de hasta seis meses. Las cuotas

que se devengaren en su transcurso, con sus intereses, serán satisfechas a la conclusión del término original, también en cuotas cuyo importe no supere el de la última abonada.

Artículo 13°.- En los casos de desalojos o pérdidas de la vivienda por desastre natural, el beneficiario tendrá derecho a una solución habitacional transitoria subsidiada total o parcialmente por el Gobierno de la Ciudad, hasta tanto se brinde asistencia financiera destinada a la vivienda definitiva. Este hábitat transitorio será provisto, en tanto existan vacantes, por asociaciones sin fines de lucro dedicadas a la prestación de este tipo de servicios. Dicha situación podrá extenderse por un plazo no mayor a seis (6) meses.

Artículo 14°.- Anualmente el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá fijar en la Ley de Presupuesto la partida correspondiente, a los fines de financiar el cumplimiento de la presente ley.

ANEXO I

Deciles de Ingreso	10 años	15 años	20 años	25 años	30 años
Sexto	0%	1%	2%	3%	4%
Quinto	0%	0%	1%	2%	3%
Cuarto	0%	0%	0%	1%	2%
Tercero	0%	0%	0%	0%	1%
Segundo	0%	0%	0%	0%	0%
Primer	0%	0%	0%	0%	0%

(Conforme texto Art. 7° de la Ley N° 964, BOCBA 1606 del 10/01/2003)

Artículo 15°.- Comuníquese, etc.

- **Ley 1251/2003** 4 de diciembre, Instituto de la Vivienda de la Ciudad.
La Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires sanciona con fuerza de Ley

Artículo 1°.- Transformación de la Comisión Municipal de la Vivienda: Modifícase la normativa contenida en la Ley N° 17.174 de creación de la Comisión Municipal de la Vivienda, a fin de adecuarla a la Constitución y Leyes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 2°.- Denominación y Naturaleza Jurídica: Denomínase “Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires” (IVC) a la actual Comisión Municipal de la Vivienda creada por Ley Nacional N° 17.174. que será órgano de aplicación de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. El IVC es continuador jurídico de la Comisión Municipal de la Vivienda y mantiene la autarquía administrativa y financiera, conforme el alcance dispuesto en la presente Ley.

Artículo 3°.- Objeto: El IVC tiene por objeto la ejecución de las políticas de vivienda del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Asesora al Jefe de Gobierno en la materia de su competencia de acuerdo con lo establecido en el artículo 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y de conformidad a los principios generales establecidos en esta ley.

Artículo 4°.- Principios Generales. Son principios de la presente Ley:

- a. Contribuir al acceso a la vivienda digna de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, imposibilitados por razones económicas y sociales de acceder a la misma por cualquiera de los medios regidos por el sector privado y que requieran de la participación del sector público para lograrlo, priorizando lo

- enmarcado en el inciso 1 del Art. 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- b. Propender a reducir, mediante políticas activas, el déficit habitacional, de equipamiento comunitario, infraestructura y servicios, que se registran en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; juntamente con las secretarías correspondientes del Poder Ejecutivo.
 - c. Promover el efectivo ejercicio del derecho al hábitat y a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires. Estimular la participación ciudadana a través de instituciones públicas o sociales.
 - d. Promocionar la demanda y estimular la oferta de vivienda.
 - e. Integrar a las distintas áreas del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la gestión de políticas de hábitat y vivienda.
 - f. Garantizar la regularización dominial de los inmuebles a favor de los destinatarios de las diferentes operatorias.
 - g. Contribuir al fortalecimiento del Sistema Federal de Vivienda, promoviendo la activa participación de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la definición e implementación de acciones conjuntas con otras jurisdicciones, que integran las correspondientes al Área Metropolitana Buenos Aires.
 - h. Fortalecer las estrategias tendientes a la optimización de la administración de la cartera crediticia, con el objetivo de generar los recursos necesarios para el mejor cumplimiento de las tareas del IVC.

Artículo 5°.- Programas y Acciones. Los programas y acciones que formule deben:

- a. Planificar y desarrollar los planes de acceso a la vivienda comprendiendo la construcción de las mismas, la urbanización de las tierras en que se levanten y la promoción de la vida comunitaria de sus habitantes.
- b. Promocionar la demanda a través de acciones tendientes a facilitar el acceso a la vivienda de todos los habitantes de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, mediante políticas de crédito instrumentadas con recursos propios o de operatorias de cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.
- c. Sostener y promover políticas y acciones autogestivas y cogestivas, a través de operatorias que permitan el acceso a la vivienda de sectores organizados colectivamente que reúnan las condiciones fijadas en las leyes locales, nacionales que rigen en la materia.
- d. Financiar la oferta estructurando operatorias que permitan el desarrollo de planes habitacionales o proyectos constructivos, a través de mecanismos de financiamiento o cofinanciamiento con entidades financieras oficiales.
- e. Planificar la urbanización de villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios, implementando acciones tendientes al cumplimiento del artículo 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- f. Ejecutar políticas dentro de la planificación integral, en materia de vivienda y hábitat, en coordinación con los organismos que tengan competencia en el área Metropolitana Buenos Aires.
- g. Promover el alquiler social en forma directa a aquellos grupos familiares vulnerables en situación de riesgo o a través de seguros de caución de acuerdo a lo fijado en la Ley N° 23.091 de locaciones urbanas.
- h. En la adjudicación de inmuebles construidos a raíz de los programas de urbanización de Villas, N.H.T., y asentamientos en general, deberá otorgarse preferencia a las personas con necesidades especiales de escasos recursos, a cuyo efecto se les otorgará un puntaje adicional contra la presentación del Certificado

Único de Discapacidad establecido por el artículo 3° de la Ley Nacional N° 22.431.

- i. Implementar programas de otorgamiento de créditos hipotecarios, a tasa de interés preferencial y a un plazo mínimo de quince (15) años, destinados a personas con necesidades especiales cuyos ingresos familiares no superen dos (2) salarios mínimos vitales y móviles, que requieran refaccionar su vivienda para adecuarla a sus respectivas problemáticas. **(Incorporado por Art. 1° de la Ley N° 2.469, BOCBA N° 2820 del 28/11/2007)**

(Conforme texto Art. 1° de la Ley N° 2.237, BOCBA N° 2609 del 22/01/2007)

Artículo 6°.- Facultades: el IVC tiene las siguientes facultades:

Administrar los fondos asignados por las normas vigentes, los convenios suscriptos por la Ciudad y los que las leyes nacionales y de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires destinen para el cumplimiento de los objetivos y finalidades que le impone al organismo la presente ley.

Adquirir o transferir bienes muebles e inmuebles a título oneroso o constituir sobre ellos derecho reales.

Transferir al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el dominio en forma onerosa o gratuita, según corresponda, de todos aquellos bienes muebles o inmuebles que resulten necesarios para el desarrollo de la función pública, (educacionales, de seguridad, o de salud), con cargo a la implementación de acciones para el ejercicio de sus respectivas competencias.

Proponer la expropiación de los inmuebles requeridos para el desarrollo de los planes a su cargo según las previsiones de la Ley N° 238 de Expropiaciones de la Ciudad.

Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de Bancos u otras instituciones nacionales, provinciales, mixtas, con asiento en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Recibir subsidios, tomar dinero prestado, fianzas o garantías de organismos internacionales de crédito, previa conformidad del Poder Ejecutivo y autorización de la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Otorgar créditos Hipotecarios a personas físicas que tengan residencia en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a los efectos de la financiación de hasta el ciento por ciento del precio de compra, construcción, refacción, remodelación o ampliación del inmueble.

Otorgar subsidios mediante resolución fundada sobre el precio de las unidades de vivienda o sobre la tasa de interés a aplicar, en las situaciones previstas en el inciso primero del Art. 31 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires en las operatorias tendientes a promocionar la demanda, y a aquellas tendientes a estimular la oferta de inmuebles en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Otorgar derechos reales o personales a personas físicas, sin perjuicio de la potestad de otorgar créditos intermedios a personas jurídicas para la construcción de viviendas.

Celebrar convenios con Organismos internacionales o extranjeros, nacionales, regionales, provinciales, municipales, autárquicos u otras entidades públicas o privadas de fin público, a efectos de cumplimentar las finalidades de la presente Ley. Aceptar donaciones o legados sin cargo.

Estructurar y participar de fideicomisos, cuyo objetivo sea el financiamiento de planes de vivienda social, en conformidad con las disposiciones de la ley N° 24.441 de Financiamiento de la Vivienda y la Construcción.

Organizar y participar de congresos y eventos relacionados con la temática de la construcción, la vivienda, el hábitat y materias afines.

Elaborar, editar publicaciones, utilizar todo medio de comunicación para difundir cualquier actividad vinculada al cumplimiento de las finalidades del IVC.

Ejecutar un estudio permanente de las necesidades relativas a la vivienda en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, localizando déficit cualitativo y cuantitativo.

Ejecutar políticas y acciones que permitan la puesta en valor, recuperación y mantenimiento edilicio de los complejos urbanos y de viviendas en barrios que se encuentren dentro de la órbita de administración del Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, subsidiando, de corresponder, a propietarios, adjudicatarios o legítimos ocupantes de unidades habitacionales beneficiadas por estas acciones.
(Incorporado conforme texto Art. 1° Ley N° 2.275, BOCBA N° 2615 del 30/01/2007)

Artículo 7°.- Patrimonio y Recursos. Constituyen el patrimonio del IVC:

La totalidad del patrimonio con que actualmente cuenta la Comisión Municipal de la Vivienda.

Los fondos que a tal efecto destine la Ley de Presupuesto Gastos y Recursos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Los aportes que para el desarrollo de sus programas y acciones destine el Estado Nacional en sus presupuestos anuales.

La participación que corresponde a la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en la distribución del Fondo Nacional de la Vivienda (FO.NA.VI) o el que los sustituya o complemente en el futuro, en calidad de organismo de ejecución en jurisdicción de las políticas de vivienda.

El 70% de las utilidades establecidas en el Art. 24 de la Ley 538.

Las donaciones y legados.

Los fondos provenientes de convenios que celebre el IVC con el Estado Nacional, provincias o municipios.

Los bienes muebles e inmuebles que el Estado Nacional, organismos nacionales, descentralizados, del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, de las provincias o municipios transfieran al IVC.

El recupero de la cartera de crédito y los resultados que obtiene el IVC como consecuencia de sus operaciones.

Los demás bienes, en los términos del artículo 2312 del Código Civil, que produzca o adquiera, por cualquier título, el IVC.

Cualquier otro recurso que genere el IVC, en el marco de la presente o que se resuelva incorporar por ley.

Artículo 8°.- Banco de Tierras e Inmuebles: Créase el Banco de Tierras e Inmuebles, conformado por las tierras e inmuebles que el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, el Estado Nacional, Provincial o Municipal o entidades privadas transfieran al I.V.C. y que sean aptos para la construcción y/o uso de vivienda.

(Conforme texto Art. 1° de la Ley N° 1.555, BOCBA N° 2112 del 19/01/2005)

Artículo 9°.- Transferencia de Tierras e Inmuebles: el Poder Ejecutivo debe remitir a la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en un plazo máximo de noventa (90) días de promulgada la presente, un listado de tierras e inmuebles de su dominio que no tengan destino específico y sean aptos para el desarrollo de planes de vivienda, para la aprobación de su transferencia al Banco creado en el artículo precedente, según lo establecido en el artículo 82, inciso 4° de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

(Conforme texto Art. 1° de la Ley N° 1.555, BOCBA N° 2112 del 19/01/2005)

Artículo 10.- Recursos Humanos: El plantel del IVC está integrado por el personal de planta permanente que actualmente se desempeña en la Comisión Municipal de la

Vivienda, quienes mantienen su antigüedad, derechos adquiridos, nivel y grado alcanzados en su carrera, conservando el total del monto de las remuneraciones y asignaciones percibidas por todo concepto.

Artículo 11.- Del Directorio: El Instituto de Vivienda de la Ciudad está dirigido por un Directorio integrado por un Presidente, con rango equivalente al de Secretario y tres Directores con funciones ejecutivas. Son designados por el Poder Ejecutivo y duran 4 (cuatro) años en sus funciones.

Artículo 12.- Ausencia o Incapacidad: En caso de ausencia del Presidente este será reemplazado por uno de los Directores. Anualmente el Directorio establecerá el orden de prelación de sus integrantes para dichos reemplazos.

Artículo 13.- Vacancia Por Remoción o Renuncia: En caso de producirse una vacante por renuncia o remoción de alguno de los miembros del Directorio, el Poder Ejecutivo debe nombrar a su reemplazante, el cual ejercerá el cargo hasta la finalización del período del funcionario saliente.

Artículo 14.- Deberes y atribuciones del Directorio. Son deberes y atribuciones del Directorio:

- a. Dictar el reglamento interno de administración, en la Reunión Constitutiva requiriéndose para su aprobación el voto de la mayoría de sus miembros. En caso de empate, el voto del Presidente se computará doble.
- b. Organizar, administrar y dirigir al IVC para celebrar todos los actos que hagan a su objeto.
- c. Establecer la estructura orgánica funcional del Instituto.
- d. Nombrar, remover y trasladar al personal dentro del ámbito del IVC.
- e. Dictar el régimen de concursos, escalafón, estructura, capacitación remuneraciones, servicios sociales del personal y el reglamento de disciplina, en el marco de las negociaciones colectivas de trabajo.
- f. Proyectar y remitir anualmente al Poder Ejecutivo el presupuesto anual para su aprobación por la Legislatura de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- g. Remitir trimestralmente a la Jefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires un informe conteniendo la síntesis de las operaciones realizadas en el período correspondiente y anualmente el balance general, la memoria del ejercicio y cuadro de ingresos y egresos a efectos de su examen y aprobación por la Jefatura de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- h. Proponer al Poder Ejecutivo la sanción de las normas reglamentarias que fueran necesarias para el cumplimiento de los fines de la presente ley.
- i. Autorizar y aprobar licitaciones, concursos o contrataciones directas.
- j. Fijar, precios, alquileres y demás condiciones para la venta, arrendamiento o cualquier otro acto de disposición o administración de los inmuebles comprendidos en sus programas y acciones, teniendo en cuenta para ello la protección y promoción del núcleo familiar, de acuerdo con las competencias establecidas en la presente.
- k. Delegar en funcionarios del IVC el dictado de los actos administrativos que resultaren necesarios a efectos de cumplir con los objetivos de la presente ley, cuando lo estime conveniente por razones operativas.
- l. Reglamentar, complementar e interpretar la presente ley, en las materias propias de competencia del IVC.
- m. Autorizar la cuenta de gastos, firmando los documentos necesarios de acuerdo a lo resuelto por el Directorio.

- n. La selección de familias adjudicatarias de las viviendas que se construyan con motivo de las urbanizaciones de Villas, N.H.T. y asentamientos, deberán pertenecer a los mismos barrios, se realizará antes de la construcción de las viviendas citadas anteriormente.
- o. Informar públicamente dentro de los noventa (90) días de iniciadas las obras, la nómina de familias adjudicatarias de las viviendas construidas en los diferentes barrios, villas, Núcleos Habitacionales Transitorios, y asentamientos de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, a efectos que puedan realizarse impugnaciones. Dicha información se publicará en la Web del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en medios de difusión escritos, C.G.P. (futuras Comunas) de cada barrio, organismos oficiales involucrados en el tema

y cartelera pública de los barrios.
Todas las decisiones del Directorio serán emitidas mediante actas y ejecutadas por intermedio del Presidente.

(Conforme texto Art. 2° de la Ley N° 2.237, BOCBA N° 2609 del 22/01/2007)

Artículo 15.- Atribuciones del Presidente del Directorio. Son atribuciones del Presidente del Directorio:

Actuar como Presidente del IVC.

Ejercer la representación legal del IVC.

Presidir las reuniones del Directorio con voz y voto y convocarlo a sesiones ordinarias y extraordinarias, sometiendo a su consideración todos los asuntos que resulten competencia de dicho cuerpo, y ejecutar las resoluciones que adopte el Directorio.

Velar por la buena marcha de la administración del Instituto, observando y haciendo observar su ley de creación, así como las normas reglamentarias correspondientes.

Suscribir los contratos y demás actos jurídicos que sean necesarios celebrar para el cumplimiento de sus fines.

Elevar para la aprobación del Directorio la aceptación de subsidios, hacer renunciaciones, quitas, esperas de deuda, renunciar a prescripciones adquiridas, celebrar acuerdos extrajudiciales, y en general efectuar aquellos actos que mejor convengan a la defensa de los intereses y derechos de la entidad.

Artículo 16°.- Atribuciones de los Directores. Son atribuciones de los Directores:

Participar con voz y voto en las reuniones ordinarias y extraordinarias del Directorio;

Convocar juntamente con otro Director a reuniones extraordinarias

Ejercer las funciones ejecutivas que se le asignen

Artículo 17.- Régimen de Contrataciones. Todas las contrataciones de obras, bienes y servicios deben efectuarse de acuerdo con lo establecido en el Régimen de Contrataciones utilizado por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, en el marco de la normativa vigente.

Artículo 18.- Control. Será órgano de control externo del Instituto de la Vivienda la Auditoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Artículo 19.- Vigencia de las normas preexistentes. Mantienen su plena vigencia, en todo aquello que no resulte expresa o implícitamente derogado por la presente, todas las leyes y ordenanzas vigentes en materia de vivienda y toda otra norma complementaria, modificatoria o reglamentaria de las antedichas.

Artículo 20.- Comuníquese, etc.

Publicación: BOCBA N° 1853 del 08/01/2004

c. A Nivel Internacional

DERECHO A LA CIUDAD

Principales Instrumentos Legales sobre el Derecho a Ciudad

CARTA MUNDIAL POR EL DERECHO A LA CIUDAD

Foro Social de las Américas – Quito, Julio 2004

Foro Mundial Urbano – Barcelona, Octubre 2004

Foro Social Mundial – Porto Alegre, Enero 2005

Revisión previa a Barcelona, Septiembre 2005

Preámbulo

Iniciamos este nuevo milenio con la mitad de la población viviendo en ciudades. Según las previsiones, en el 2050 la tasa de urbanización en el mundo llegará a 65%. Las ciudades son, potencialmente, territorios con gran riqueza y diversidad económica, ambiental, política y cultural. El modo de vida urbano influye sobre el modo en que establecemos vínculos con nuestros semejantes y con el territorio.

Sin embargo, en sentido contrario a tales potencialidades, los modelos de desarrollo implementados en la mayoría de los países empobrecidos se caracterizan por establecer niveles de concentración de renta y de poder que generan pobreza y exclusión, contribuyen a la depredación del ambiente y aceleran los procesos migratorios y de urbanización, la segregación social y espacial y la privatización de los bienes comunes y del espacio público. Estos procesos favorecen la proliferación de grandes áreas urbanas en condiciones de pobreza, precariedad y vulnerabilidad ante los riesgos naturales.

Las ciudades están lejos de ofrecer condiciones y oportunidades equitativas a sus habitantes. La población urbana, en su mayoría, está privada o limitada -en virtud de sus características económicas, sociales, culturales, étnicas, de género y edad- para satisfacer sus más elementales necesidades y derechos. Contribuyen a ello las políticas públicas, que al desconocer los aportes de los procesos de poblamiento popular a la construcción de ciudad y de ciudadanía, violentan la vida urbana. Graves consecuencias de esto son los desalojos masivos, la segregación y el consecuente deterioro de la convivencia social. Este contexto favorece el surgimiento de luchas urbanas que, pese a su significado social y político, son aún fragmentadas e incapaces de producir cambios trascendentes en el modelo de desarrollo vigente.

Frente a esta realidad, y la necesidad de contrarrestar sus tendencias organizaciones y movimientos urbanos articulados desde el I Foro Social Mundial (2001), han discutido y asumido el desafío de construir un modelo sustentable de sociedad y vida urbana, basado en los principios de solidaridad, libertad, equidad, dignidad y justicia social y fundamentado en el respeto a las diferentes culturas urbanas y el equilibrio entre lo urbano y lo rural. Desde entonces, un conjunto de movimientos populares, organizaciones no gubernamentales, asociaciones profesionales, foros y redes nacionales e internacionales de la sociedad civil, comprometidas con las luchas sociales por ciudades justas, democráticas, humanas y sustentables, están construyendo una Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad que busca recoger los compromisos y medidas que deben ser asumidos por la sociedad civil, los gobiernos locales y nacionales, parlamentarios y organismos internacionales para que todas las personas vivan con dignidad en nuestras ciudades.

El Derecho a la Ciudad amplía el tradicional enfoque sobre la mejora de la calidad de vida de las personas centrado en la vivienda y el barrio hasta abarcar la calidad de vida a escala de ciudad y su entorno rural, como un mecanismo de protección de la población que vive

en ciudades o regiones en acelerado proceso de urbanización. Esto implica enfatizar una nueva manera de promoción, respeto, defensa y realización de los derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales garantizados en los instrumentos regionales e internacionales de derechos humanos, En la ciudad y su entorno rural, la correlación entre estos derechos y la necesaria contrapartida de deberes es exigible de acuerdo a las diferentes responsabilidades y situaciones socio-económicas de sus habitantes, como forma de promover la justa distribución de los beneficios y responsabilidades resultantes del proceso de urbanización; el cumplimiento de la función social de la ciudad y de la propiedad; la distribución de la renta urbana y la democratización del acceso a la tierra y a los servicios públicos para todos los ciudadanos, especialmente aquellos con menos recursos económicos y en situación de vulnerabilidad.

Por su origen y significado social, la Carta Mundial del Derecho a la Ciudad es, ante todo, un instrumento dirigido a fortalecer los procesos, reivindicaciones y luchas urbanas. Está llamada a constituirse en plataforma capaz de articular los esfuerzos de todos aquellos actores – públicos, sociales y privados – interesados en darle plena vigencia y efectividad a este nuevo derecho humano mediante su promoción, reconocimiento legal, implementación, regulación y puesta en práctica.