

Reflexiones acerca de la actualidad y el futuro del derecho a la vivienda en la Argentina*

Ramiro Dos Santos Freire **

Resumen

Este artículo examina las perspectivas actuales del derecho a la vivienda en Argentina, poniendo especial énfasis en las políticas públicas relacionadas con la integración de villas y barrios populares. Se resalta la relevancia de los aspectos políticos, históricos y sociales de estos procesos, describiendo en detalle sus bases jurídicas. El objetivo principal es fortalecer el valor del derecho a la vivienda y al hábitat en nuestro país, considerando el contexto global actual.

Paralelamente, se analizan determinadas políticas públicas de urbanización, centrándose en el ámbito nacional, la Ciudad de Buenos Aires y la provincia de Buenos Aires. Se argumenta que, ante el avance de los programas de ajuste fiscal y la reducción del Estado, es fundamental reivindicar su rol articulador en la implementación de políticas públicas enfocadas en mejorar la vida de la población, desde una perspectiva de derechos.

Para ello, es necesario preservar el amplio legado de experiencias y aprendizajes acumulados a lo largo de la historia, como base para la reflexión y el debate sobre el presente. De esta manera, se podrán sostener los logros alcanzados y proyectarlos hacia el futuro. Este artículo busca contribuir a esta reflexión.

Palabras clave: Derecho a la vivienda - derechos humanos - derechos económicos, sociales y culturales - políticas públicas - integración social - barrios populares.

Abstract

This article examines the current perspectives of the right to housing in Argentina, placing special emphasis on public policies related to the integration of slums and popular neighborhoods. The relevance of the political, historical and social aspects of

* Recibido el 3 de marzo de 2024. Aceptado el 19 de junio de 2024.

** Ministerio Público de la Defensa de la Ciudad de Buenos Aires. Contacto: rdossantos@mpdefensa.gob.ar

these processes is highlighted, describing in detail their legal bases. The main objective is to strengthen the value of the right to housing and habitat in our country, considering the current global context.

At the same time, certain public urbanization policies are analyzed, focusing on the national level, the City of Buenos Aires and the province of Buenos Aires. It is argued that, given the advance of fiscal adjustment programs and the reduction of the State, it is essential to claim its coordinating role in the implementation of public policies focused on improving the life of the population, from a rights perspective.

To do this, it is necessary to preserve the extensive legacy of experiences and learning accumulated throughout history, as a basis for reflection and debate about the present. In this way, the achievements achieved can be sustained and projected into the future. This article seeks to contribute to this reflection.

Keywords: Right to adequate housing - human rights - economic, social and cultural rights - public policies - slums and informal settlements.

Resumo

Este artigo examina as perspectivas atuais do direito à moradia na Argentina, colocando especial ênfase nas políticas públicas relacionadas com a integração de favelas e bairros populares. Destaca-se a relevância dos aspectos políticos, históricos e sociais destes processos, descrevendo detalhadamente as suas bases jurídicas. O principal objetivo é reforçar o valor do direito à habitação e ao habitat no nosso país, considerando o atual contexto global.

Ao mesmo tempo, são analisadas determinadas políticas públicas de urbanização, com foco no nível nacional, na cidade de Buenos Aires e na província de Buenos Aires. Argumenta-se que, diante do avanço dos programas de ajuste fiscal e da redução do Estado, é fundamental reivindicar o seu papel coordenador na implementação de políticas públicas focadas na melhoria da vida da população, numa perspectiva de direitos.

Para isso, é necessário preservar o extenso legado de experiências e aprendizados acumulados ao longo da história, como base para reflexão e debate sobre o presente. Desta forma, as conquistas alcançadas poderão ser sustentadas e projetadas no futuro. Este artigo busca contribuir para essa reflexão.

Palavras chave: Direito à moradia - direitos humanos - direitos sociais, econômicos e culturais – favelas - políticas públicas.

1. Introducción

En Argentina, la Constitución y los tratados internacionales de derechos humanos reconocen en forma amplia el derecho a la vivienda digna, así como otros derechos sociales. Sin embargo, la realidad se aleja de estos postulados y existe una grave situación de déficit habitacional que sufre gran parte de la población, sobre todos los sectores populares y grupos en especial situación de vulnerabilidad. El problema tiene múltiples facetas, desde las discusiones por la regulación del suelo urbano, el acceso a programas de vivienda, la legislación sobre alquileres o los programas de construcción de viviendas y reurbanización. Existe una amplia discusión sobre cuáles son las políticas públicas eficaces.

Por otro lado, a partir de la asunción del nuevo gobierno nacional en diciembre de 2023, se promueve una agresiva política de ajuste fiscal y reducción de las funciones del Estado, lo que inevitablemente implica un grave retroceso en las políticas sociales. Esto afectará indudablemente el acceso a derechos básicos como alimentación, acceso al agua potable, vivienda y salud. Frente a esta coyuntura, es necesario explorar alternativas eficaces de resistencia, y al mismo tiempo fortalecer propuestas que permitan mejorar el acceso a los derechos.

A su vez, no debe olvidarse que esta problemática se vincula a una crisis global de la vivienda, que afecta incluso a las economías centrales. En el tema que nos ocupa, se habla de “financiarización global de la vivienda”(Rolnik, 2021:29), donde básicamente la vivienda no se considera un derecho, sino un objeto de especulación financiera. Este avance de la especulación inmobiliaria se desentiende de la función social de la vivienda, y promueve procesos de desposesión, gentrificación y expulsión, profundizando la crisis habitacional y afectando los derechos de las mayorías. A su vez ello se relaciona con una situación global de *financiarización* de la economía, fenómeno que se expande hacia todas las relaciones económicas, y afecta a las prácticas contractuales, las relaciones laborales, así como los mecanismos de endeudamiento y renta(Marazzi, 2014:11). Este proceso a su vez impacta sobre las relaciones entre el mercado y el Estado.

En este marco, en los países de América Latina, este proceso de mercantilización de la vivienda a la vez confluye con problemas de pobreza estructural y con altos niveles de desigualdad. Así, la crisis habitacional y la pobreza estructural se retroalimentan.

Por otra parte, es sabido que las sociedades latinoamericanas, en mayor o menor medida, se caracterizan por altos niveles de desigualdad y exclusión social. En paralelo con esta desigualdad económica, se entrecruzan desigualdades entre grupos sociales, desigualdades por género y edad, entre habitantes de zonas urbanas y rurales, o que afectan especialmente a algunos grupos, como los pueblos originarios (CEPAL, 2015).

Es común señalar que

“La mayor parte de las sociedades latinoamericanas y caribeñas sufre una profunda desigualdad socioeconómica que refleja altos grados de concentración de la propiedad y de las capacidades y una marcada heterogeneidad productiva y social” (Bárcena y Prado, 2016:29).

En nuestro país, confluye la lógica de un mercado poco regulado y una mediana capacidad de intervención estatal sobre el ordenamiento del territorio y los valores del suelo urbano. Es común observar en las urbes argentinas diferentes procesos de segregación socioespacial y un marcado deterioro de la calidad urbano-ambiental.

Como resultado de ello, existe un agravamiento del déficit habitacional, que se refleja en problemáticas como el hacinamiento, las malas condiciones habitacionales, la falta de acceso a servicios públicos, las dificultades para acceder al mercado formal de alquileres. En un extremo, cabe mencionar la gravedad del problema de la situación de personas en situación de calle, problema que se ha reconocido a nivel legislativo, pero donde aún existe una gran necesidad de soluciones y políticas concretas.¹

Consideramos que más allá de las coyunturas actuales, es necesario abrir debate sobre las políticas de vivienda, su importancia y su necesidad para mejorar la vida de las personas. A nuestro entender, las cuestiones de vivienda y hábitat evidentemente exigen visiones interdisciplinarias y, al mismo tiempo, una perspectiva de derechos humanos, reconociendo a la vivienda como un derecho en sí mismo y como un medio necesario para acceder a derechos fundamentales como la salud o la educación.

2. El problema de la vivienda en la Argentina. Algunos antecedentes históricos. El régimen jurídico de protección.

El derecho a la vivienda goza de una amplia protección en nuestro sistema constitucional. La Constitución Nacional lo incorpora en el artículo 14 bis: “El Estado

¹¹ En la Ley 27654, *Situación de calle y Familias sin Techo*. 24/12/2021. B.O.

otorgará los beneficios “...del acceso a una vivienda digna”. A su vez, las distintas constituciones provinciales y de la Ciudad de Buenos Aires refuerzan y amplían el marco del derecho a la vivienda. Así por ejemplo en la Ciudad de Buenos Aires, el art. 31 de la Constitución reconoce “el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado”, y en la misma norma establece acciones públicas concretas para lograr la reducción progresiva del déficit habitacional. La legislación civil también establece numerosas normas protectorias, por ejemplo a través de la institución del denominado régimen de afectación (art. 244 y siguientes del Código Civil y Comercial). El valor esencial de la vivienda es reconocido también por la jurisprudencia, tal como lo hiciera la Corte Suprema de Justicia de la Nación en el caso “*Q.,C. c/ GCBA*”, según sentencia del 24 de abril de 2012, en un caso vinculado a los subsidios habitacionales en la Ciudad de Buenos Aires.²

Este reconocimiento del derecho a la vivienda también se consagra en distintos tratados de derechos humanos suscriptos por la Argentina (por ej. el Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, o PIDESC).

Pero más allá de los textos constitucionales y legales, el derecho a la vivienda está profundamente arraigado en la historia social y política argentina y siempre ha sido una fuerte reivindicación de los diversos movimientos populares.

A principios de siglo XX, las distintas oleadas migratorias y el aumento exponencial de la población en Argentina, en especial en los centros urbanos, pone en discusión la cuestión del acceso a la vivienda para las clases trabajadoras.

Por ejemplo, un hecho significativo que puede recordarse es la huelga de inquilinos en la Ciudad de Buenos Aires en el año 1907³, desplegada en los barrios del sur y en la zona céntrica, y que llevó adelante una serie de reivindicaciones muy profundas respecto a la vivienda obrera (Suriano, 1983). Desde el punto de vista político, esta huelga tuvo un gran impulso de sectores de la izquierda, en particular del movimiento anarquista. Existen por ejemplo numerosos testimonios en la prensa de la época que dan cuenta de la misma y de la conflictividad subyacente.

Esta presión social fue llevando a los diferentes gobiernos a desplegar distintas clases de políticas públicas, vinculadas a su vez con la orientación política y económica de los mismos.

² CSJN, Fallos 335:452.

³ Para una visión comparativa, ver también Poy, Lucas (2021).

En el año 1915 se sancionó la ley nacional 9677, que creó la Comisión Nacional de Casas Baratas, que tenía como misión la construcción de casas para los obreros, jornaleros y empleados, ley impulsada por el diputado Cafferatta y que fue precedida por largos debates acerca de los modos de resolver la escasez de vivienda de los sectores populares (Liernur, 2014). A su vez, fue avanzando la legislación social, como por ejemplo aquellas leyes dictadas en tiempos de crisis para proteger a los inquilinos de las altas subas de alquileres.

En el ámbito judicial, ya en el año 1922, la Corte Suprema de Justicia se hizo eco de la crisis general en materia habitacional y reconoció la significación fundamental de la vivienda en relación a las necesidades de las personas y las familias (caso “*Ercolano c/Lanteri*”). Allí, desde otro punto de vista, la Corte, un tribunal tradicionalmente conservador, justificó la regulación estatal toda vez que el mercado no daba una respuesta adecuada al aumento de población que no se compensaba con la construcción de nuevas viviendas y este desequilibrio elevaba los precios, generando la angustia de las familias. También en otro caso, “*Avico c/de la Pesa*”, de 1934, la Corte reconoció la trascendencia social de la protección de la vivienda y la constitucionalidad de las reducciones de intereses y prórrogas de los créditos hipotecarios establecidos por ley 11.741.

En esta época aparecen también las primeras villas en la Ciudad de Buenos Aires. De acuerdo a Yujnovsky, éstas surgen en la década del 30, con los primeros núcleos de casillas en la zona de Puerto nuevo. Entre 1946 y 1948 comienzan a construirse barrios de viviendas precarias en la misma zona. En la misma época, comienzan a instalarse viviendas precarias en la zona sur de la Ciudad (llamada anteriormente Parque Alte. Brown). Así las villas comenzaron a tener un lugar permanente en el medio urbano (Yujnovsky, 1984).

Durante la etapa del peronismo se producen importantes avances sociales en materia de vivienda, con políticas públicas activas, con un fuerte rol del Estado. Así, por ejemplo, en esta época se sanciona la ley de propiedad horizontal 13.512, que permitió que muchos inquilinos accedan a su primera vivienda mediante el sistema de créditos. Además, fue una época de expansión de los derechos laborales y los derechos sociales en general y donde se consolidó el rol del Estado como transformador de la sociedad.

Un hito de relevancia lo constituye la Constitución de 1949 (abrogada en 1956), que se instituyó bajo los paradigmas de la justicia social y los derechos de los trabajadores. En este marco, consagró un “derecho al bienestar”, que incluía la posibilidad de disponer de “vivienda, indumentaria y alimentación adecuadas” (art. 37.I.6). En el mismo sentido, el art. 37.III.2, referido a los derechos de la ancianidad, reconoce el derecho a un “albergue higiénico”.

Posteriormente, la reforma del año 1957, introdujo el art. 14 bis., donde se reconocen ampliamente derechos laborales y sociales y, entre otros, “el acceso a una vivienda digna”. En este sentido, se suele afirmar que se receptan aquí los principios del llamado constitucionalismo social, complementando el esquema clásico de la Constitución liberal de 1853.

Este breve repaso solamente busca mostrar la relevancia social que desde un principio ha tenido en la Argentina la cuestión social, y en particular la de vivienda, y la evidente conflictividad implícita en la misma. También, la trayectoria constante de los diversos movimientos populares, de distintos signos políticos, en pos del derecho a la vivienda, dentro de un marco general de defensa de los derechos de los trabajadores, enfrentando a su vez a los sectores políticos conservadores de diferente signo.

Como es sabido, la reforma constitucional de 1994 consagró cambios de gran trascendencia en materia de derechos humanos, otorgando jerarquía constitucional a una serie de tratados del derecho internacional de los derechos humanos (cfr. Art. 75 inc. 22 CN).

Esta reforma tiene un impacto de amplio alcance y gran relevancia, en cuanto supone integrar al país al sistema supranacional de protección de derechos humanos, tanto en el ámbito interamericano como en el universal. Asimismo, introduce un cambio profundo en el sistema jurídico interno, en cuanto el orden jurídico nacional debe adaptarse y repensarse a la luz del sistema internacional de tutela de los derechos humanos.

En materia específica de derecho a la vivienda, especial trascendencia cobra la incorporación del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC)⁴.

⁴ Originalmente aprobado por la Asamblea Gral. de Naciones Unidas en 1966, ratificado por la Argentina por ley 23.313(1986), y finalmente incorporado con jerarquía constitucional en la reforma constitucional de 1994.

Efectivamente, el Artículo 11.1 del PIDESC, establece,

“Los Estados Partes en el presente Pacto reconocen el derecho de toda persona a un nivel de vida adecuado para sí y su familia, incluso alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a una mejora continua de las condiciones de existencia. Los Estados Partes tomarán medidas apropiadas para asegurar la efectividad de este derecho, reconociendo a este efecto la importancia esencial de la cooperación internacional fundada en el libre consentimiento” (subrayado propio).

Así, el concepto de derecho a la “vivienda adecuada”, se incorpora a nuestro sistema jurídico, y a la vez enriquece la larga tradición jurídica argentina en esta materia.

Como órgano de interpretación del PIDESC, El Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales en su Observación General N° 4 (1991), ha trazado los siete aspectos que determinan que una vivienda sea conforme al derecho internacional⁵. Estos amplios componentes ponen de manifiesto su carácter integral y multidimensional. Por eso, toda persona, familia, hogar, grupo o comunidad que viva en unas condiciones en que estos componentes no se conjuguen armónicamente puede afirmar, y con razón, que no disfruta del derecho a una vivienda adecuada consagrado en las normas internacionales sobre derechos humanos. En otras palabras, vivienda es mucho más que un techo o una mera construcción material, sino que la vivienda adecuada involucra múltiples aspectos.

Solamente a modo ejemplificativo, puede asegurarse que el derecho a una vivienda adecuada comprende la disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura, la habitabilidad y la accesibilidad en términos económicos. Además, es muy importante señalar que también comprende la protección jurídica de la tenencia y exige que los Estados garanticen el acceso a un recurso efectivo para resguardar los derechos e intereses en juego. En tal sentido, esto se complementa con la Observación General n°7 del mismo Comité (1997), referida a la cuestión de los desalojos forzosos.

⁵ Tales aspectos son: 1) seguridad jurídica de la tenencia, incluida la protección legal contra el desalojo; 2) la disponibilidad de los servicios, materiales, equipamientos e infraestructura necesarias, incluido el acceso al agua potable y a los servicios sanitarios; 3) el coste asequible, esto es, que los gastos personales o del hogar que entraña la vivienda deberían ser de un nivel que no impidiera ni comprometiera el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas; 4) la habitabilidad, incluida la protección contra el frío, la humedad, el calor, la lluvia, el viento y las enfermedades; 5) el acceso fácil para los grupos desfavorecidos, teniendo prioridad las personas ancianas, los niños, las personas con discapacidades físicas y las víctimas de catástrofes naturales; 6) un emplazamiento adecuado, es decir alejado de las fuentes de contaminación pero próximo a los servicios sanitarios y establecimientos escolares; 7) la adecuación cultural de la vivienda, pues la manera en que se construye la vivienda, los materiales de construcción utilizados y las políticas en que se apoyan deben permitir adecuadamente la expresión de la identidad cultural y la diversidad de la vivienda.

3. La reurbanización de barrios populares como política de Estado en el ámbito nacional.

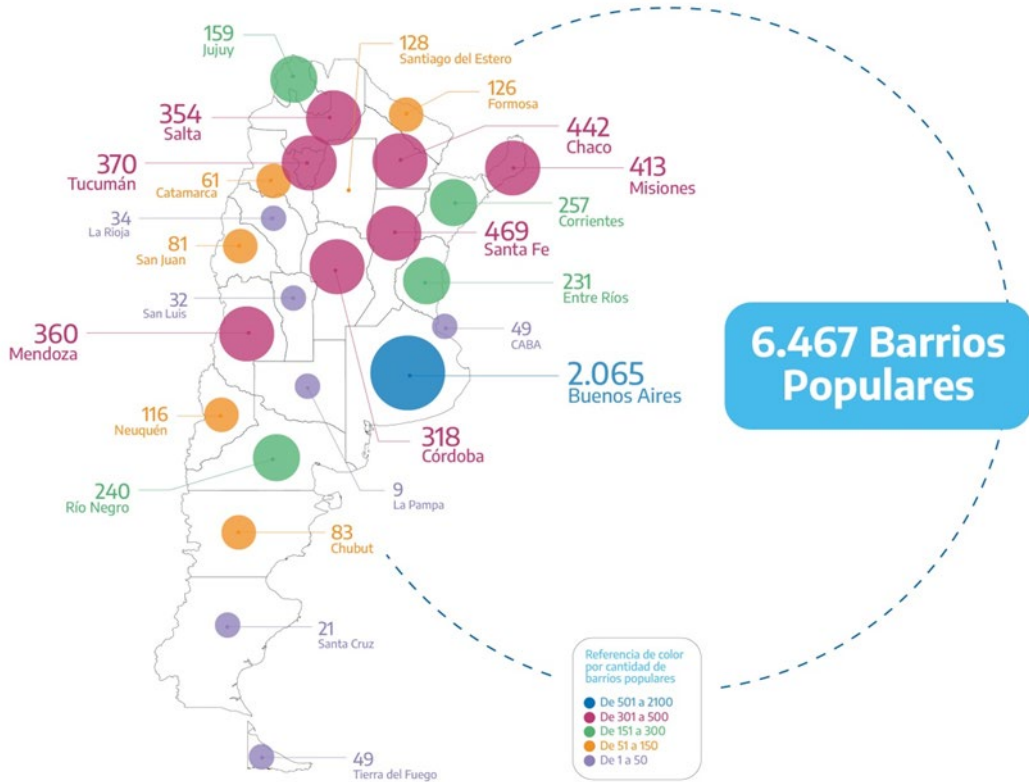
Uno de los principales temas vinculados al derecho a la vivienda y asimismo a la ordenación territorial y urbanística, lo constituye el problema de las villas y asentamientos existentes en el país. Se trata de barrios que en general carecen de servicios públicos adecuados (agua, cloacas, electricidad, recolección de residuos, etc.), que no están integrados debidamente a las tramas urbanas, y donde reside población vulnerable con dificultades severas para atender necesidades básicas y de acceso a derechos tales como la alimentación, salud o educación.

En el año 2018 se sancionó la ley Nacional 27.453 de Régimen de Regularización Dominial para la Integración Sociourbana, que adoptó el Registro Nacional de Barrios Populares (RENABAP) y estableció una política nacional de integración de estos barrios. Luego fue prorrogada en el año 2022, mediante ley 27.694.

Se trata de una ley ambiciosa, que busca generar una política de Estado de integración socio urbanística de las villas, si bien la ley ha adoptado la denominación de “barrios populares”. La ley establece criterios objetivos para calificar a estos barrios, de acuerdo a determinados características. Fundamentalmente, se trata de barrios que están integrados por 8 o más familias, más de la mitad de la población no tiene título de propiedad del suelo y más de la mitad de la población no tiene acceso regular a 2 o más servicios básicos: red de agua corriente, red de energía eléctrica con medidor domiciliario o red cloacal.

Esta ley a su vez otorga una gran importancia al trabajo de elaboración de información y registración de los barrios, generando datos que a su vez sean la base para la planificación adecuada de políticas públicas. De acuerdo a los últimos registros, actualizados a diciembre de 2023, existen en el país unos 6467 barrios populares.

Actualización del Registro Nacional de Barrios Populares 2023
6.467 BARRIOS POPULARES



Fuente: Registro Nacional de Barrios Populares, Secretaría de Integración Sociourbana (SISU), diciembre de 2023.

La ley promueve una política de integración sociourbanística que se define como el conjunto de acciones orientadas a la mejora y ampliación del equipamiento social y de la infraestructura, el acceso a los servicios, el tratamiento de los espacios libres y públicos, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, el fortalecimiento de las actividades económicas familiares, el redimensionamiento parcelario, la adquisición de tierras para la producción de nuevo suelo urbano, la seguridad en la tenencia y la regularización dominial (art. 1 de la ley).

Esta política pública a su vez se sostiene en diversos pilares, como la creación de un fideicomiso específico para sostener las políticas públicas (el denominado Fondo de Integración socio urbana), y diversas acciones como la entrega de Certificados de Vivienda Familiar que permiten el acceso a servicios públicos, la realización de obras de infraestructura (agua potable, cloacas, electricidad), la regularización dominial, etc.

Un ejemplo de estas acciones lo constituye el Programa denominado “*Mi pieza*”, un programa de subsidios (entre \$100.000 y \$240.000), para la refacción, mejora o ampliación de viviendas, destinado a mujeres residentes de barrios populares. Este plan ha tenido un impacto positivo en distintos aspectos, mejorando la calidad de vida, salud y bienestar de las beneficiarias y sus familias.

Para sostener y financiar estas políticas, se crea un fideicomiso, con fondos provenientes de diversas fuentes (aportes del tesoro nacional, préstamos de organismos internacionales, determinados tributos afectados específicamente, bienes inmuebles destinados a estos fines, etc.).

Al momento de la redacción de este artículo, esta política de integración ha recibido un duro revés con el dictado del Decreto 193/2024 (B.O. de la Nación del 26/02/2024), donde se reduce la participación del Fideicomiso (FISU) en el esquema de distribución del producto del impuesto PAIS. Anteriormente, correspondía a este Fondo el 65% del 30% del total recaudado y mediante el decreto se reduce al 1% de este 30%, lo que implica un severo desfinanciamiento y la imposibilidad de realizar nuevas obras (Vazquez y Lince, 2023).

De acuerdo a la argumentación que desarrollamos aquí, las políticas públicas requieren un financiamiento adecuado, regular y constante, en tanto es el modo de garantizar la efectividad de los derechos sociales, en este caso del derecho a la vivienda y al hábitat adecuado. En este sentido, es importante estudiar las formas de reforzar y diversificar la forma de financiamiento de estas políticas (Welisiejko, 2022).

En esta coyuntura, entonces, es necesario bregar por la reivindicación de estas políticas públicas, en tanto tienen un potencial transformador en la vida de las personas, y, en definitiva, son una forma de hacer realidad la vigencia de los derechos humanos.

4. Integración socio urbanística en la Ciudad de Buenos Aires. Apuntes históricos y experiencias actuales.

En el ámbito de la Ciudad de Buenos Aires, como se ha señalado la Constitución de 1996 consagra políticas públicas activas en materia de integración de barrios populares. Entre otros lineamientos que señala la propia Constitución, se promueve 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 definitiva⁶. A partir de las pautas aquí establecidas, se ha desarrollado un importante corpus legislativo a efectos de desplegar políticas en materia de urbanización.

Para poner en valor el texto constitucional, es bueno recordar brevemente la historia de las villas en la Ciudad, y los intentos que ha habido, en diferentes épocas, de erradicarlas sin tener en cuenta los derechos de sus habitantes. Así, cabe recordar que las políticas de erradicación comienzan con mayor énfasis durante el gobierno de facto de Onganía. En este marco, en diciembre de 1967 se dicta la ley 17.605 de “erradicación de villas de emergencia de la Capital Federal y el Gran Buenos Aires”. Empieza así con claridad la vigencia de un paradigma que tiene como principal objetivo el desplazamiento de las villas. Este desplazamiento queda a cargo del Estado, sin reconocer entidad a la opinión de los pobladores ni a los movimientos villeros.

En la Capital Federal se fortaleció a la CMV (que tenía incluso policía propia), para cumplir con los objetivos planteados por la ley. Desde el punto de vista político, el Estado buscó debilitar y desarticular completamente la organización política de las villas.

De todos modos, cabe destacar que, a contrariamente a lo que iba a suceder a partir de 1976, las diversas políticas de erradicación, de innegable carácter autoritario y discriminatorio, establecían medidas para la relocalización de los habitantes, mediante la construcción de nuevas viviendas o por sistemas de créditos.

Un momento extremo aparece con la política de erradicación en las villas de Capital Federal en el período 1977/1981. A diferencia de programas anteriores de erradicación, aquí el gobierno se desentendía completamente de otorgar soluciones habitacionales. La erradicación se llevó a cabo de manera violenta, autoritaria, con vulneración de derechos elementales, violando derechos humanos básicos.

⁶ Art. 31 de la Constitución de la Ciudad de Buenos Aires.

Desde el punto de vista normativo, en esa época se dictó la Ordenanza 33.652, firmada por el Intendente de facto Brigadier Cacciatore, donde ordenaba a la CMV a llevar adelante la “erradicación de villas” en todo el ámbito de la Capital Federal.

Numerosos testimonios de las violencias ejercidas surgen del informe del Equipo Pastoral de Villas de Emergencia de la ciudad de Buenos Aires, publicado en octubre de 1980, con el título “La verdad sobre la erradicación de las villas de emergencia del ámbito de la Capital Federal”.

Estos relatos dan cuenta de traslados forzados, violentos, donde los pobladores eran trasladados por camiones del Ejército con sus pocas pertenencias y abandonados a su suerte en distintos lugares del conurbano bonaerense.

Según diversas fuentes, durante el período 1976/1980 se produce la erradicación de aproximadamente 140.000 o 200 mil personas de las villas de emergencia de la Ciudad de Buenos Aires (el número varía en las diferentes fuentes y es muy difícil de calcular). Este proceso de erradicación violento y autoritario está documentado por el trabajo de diferentes investigadores, señalando que en general el destino de los erradicados era su deportación al Gran Buenos Aires, a las provincias de origen, o países limítrofes (Oszlak, 2017). Otras investigaciones han estudiado y puesto de manifiesto también el vínculo entre la represión ilegal (desaparición forzada de personas, torturas, detenciones ilegales) y la erradicación de villas (Camelli, 2021).

Esta breve reseña histórica, nos parece útil para subrayar la profunda dimensión política y social del derecho a la vivienda, y el rol protagónico de sus propios habitantes como sujetos de la transformación social.

Actualmente, existen leyes locales pioneras, como la ley 148, lograda por el movimiento villero, que toma la cuestión de la participación política en los barrios, reconociendo y fomentando sus instancias de organización. También puede señalarse la ley 341, lograda por la presión de las organizaciones sociales, que establece una política pública en materia de viviendas, impulsando diversas iniciativas, entre otras la posibilidad de políticas de crédito para la construcción de viviendas por cooperativas.

Por otra parte, se avanzó en leyes de urbanización específicas en distintos barrios, tales como Rodrigo Bueno (ley 5.798), Playón Chacarita (ley 5.799), Villa 20 (leyes 1.770 y 5.705), Villa 31 Barrio Padre Mugica (leyes 3.343 y 6.129), Barrio Inta (ley 4.432), entre otras. Por otra parte, el Código Urbanístico de la CABA (Ley 6.099),

define a la urbanización como la “Integración espacial a la trama urbana y apertura de calles, con provisión de servicios públicos” y la misma debe realizarse siguiendo los principios consagrados en el Título VIII del mismo código que refieren a la realización de manera progresiva, integral y participativa, con enfoque de género y diversidad etaria, de todas las acciones tendientes a la integración urbana, social y cultural de los barrios. Esta integración se refiere tanto a eliminar barreras urbanas como a garantizar el acceso a la infraestructura de servicios públicos.

Este marco legislativo dio lugar a distintos procesos de urbanización, con diferentes niveles de alcance. En algunos barrios, estos procesos tienen un importante grado de desarrollo, mientras que en otros todavía no existe una política pública adecuada.

Cabe destacar que una de las cuestiones fundamentales que deben subyacer a todo proceso de urbanización se vincula a la participación informada y adecuada de sus habitantes, no como receptores pasivos del proceso, sino por el contrario como sujetos activos que llevan adelante el proceso de cada barrio.

Desde un punto de vista jurídico, además es muy importante garantizar el acceso a la justicia de los habitantes de los barrios, en los diferentes reclamos que llevan adelante frente al Estado. En este sentido, en la Ciudad de Buenos Aires existen diversas instancias de judicialización en casos en que se reclama por el derecho a la vivienda y hábitat en barrios populares. Simplemente a modo de ejemplo, se pueden mencionar casos judiciales en trámite ante la Justicia local, como “*Acij*” (reclamo por riesgo eléctrico en la Villa 21/24), “*Ruejas*” (reclamo por la urbanización del Barrio Los Piletones), “*Amador*” (servicios públicos y urbanización definitiva del Barrio Ramón Carrillo), o “*Serra*” (derecho a la vivienda y la salud de habitantes del ex Elefante Blanco), entre muchos otros.

Desde otra perspectiva, y reforzando el alcance del derecho a la vivienda y hábitat, a nivel internacional en las últimas décadas se ha desarrollado el concepto de *derecho a la ciudad*, vinculado con la idea de asegurar de manera igualitaria el acceso a los bienes y servicios que producen las ciudades. Para ONU Hábitat, el derecho a la ciudad es

“el derecho de todas las personas a habitar, utilizar, ocupar, producir, transformar, gobernar y disfrutar ciudades, pueblos y asentamientos urbanos

justos, inclusivos, seguros, sostenibles y democráticos, definidos como bienes comunes para una vida digna.”⁷

El derecho a la ciudad, entonces, plantea el desafío de pensar las ciudades desde la cultura de los Derechos Humanos, de concebir a la ciudad para todas las personas que la habitan sin discriminación, inclusiva y participativa tanto en términos políticos como jurídicos.

En el momento actual, existe un riesgo en que estos procesos de urbanización se suspendan, o al menos se ralenticen, debido a insuficiencias presupuestarias. Al igual de lo que ocurre a nivel nacional, existe un riesgo de desfinanciamientos de las políticas de vivienda, en cuanto los recursos estatales se orientan hacia objetivos diferentes, y se debilitan las políticas públicas de carácter social.

El escenario actual en materia de vivienda da cuenta de una grave crisis habitacional. Alrededor de un diez por ciento (10%) de la población de la Ciudad vive en villas o asentamientos con déficits severos en cuanto al acceso a los servicios públicos. A ello debe sumarse la situación crítica de los complejos habitacionales, y, por otra parte, es notoria la dificultad creciente de los sectores medios para acceder a la vivienda a precios razonables.

No debe olvidarse el marco global de la Ciudad de Buenos Aires, caracterizada por la desigualdad y la fragmentación, y la falta de una planificación que ponga en primer lugar a las necesidades de vivienda de las clases populares.

Las normas urbanísticas se diseñan principalmente a medida de los sectores de desarrolladores inmobiliarios, mientras que el acceso a la vivienda en propiedad o alquiler, es cada vez más lejano para los sectores populares.

En la Ciudad, los procesos de segmentación y segregación urbanas se agravan con medidas que suben los precios del suelo (con asignaciones de usos de suelo e indicadores de capacidad constructiva), que solamente sirven para aumentar las ganancias de las empresas. Por ello, las poblaciones urbanas de ingresos medios y bajos cada vez tienen mayor dificultad para acceder a la vivienda en el mercado formal.

En este marco, se puede decir que el despliegue y crecimiento de las villas es parte de las dinámicas y transformaciones urbanas (no una “anomalía” o “irregularidad”).

⁷ Declaración disponible en <https://onuhabitat.org.mx/index.php/componentes-del-derecho-a-la-ciudad>

Otro problema serio son las graves condiciones de degradación socioambiental (deficiente política de residuos urbanos, etc.), por lo que es necesario reforzar la dimensión ambiental de los procesos de urbanización.

En este punto, es evidente la necesidad de pensar la cuestión de la urbanización de barrios populares en conjunto con toda la problemática de planificación urbanística de la Ciudad. En Buenos Aires, la planificación urbana hoy responde a los intereses del mercado (desarrolladoras, contratistas, etc.).

Es necesario revisar el Código de Planeamiento Urbano, y trabajar en la producción de nueva normativa para la urbanización. Se debe trabajar principalmente con el Estado, pero también hacer hincapié en la responsabilidad de los organismos financieros y de las empresas. En este punto, creo que es crucial señalar la responsabilidad de las empresas proveedoras de servicios públicos (ej. tendidos eléctricos) en los barrios populares, y la coordinación con el Estado.

Es preciso además extender la urbanización a todos los barrios populares, sosteniendo a la vez los principios de derechos humanos.

5. Situación en la Provincia de Buenos Aires. La Ley de Acceso justo al Hábitat

La Constitución de la Provincia de Buenos Aires incorpora la noción en el artículo 36 inciso 7: “La Provincia promoverá el acceso a la vivienda única y la constitución del asiento del hogar como bien de familia; garantizará el acceso a la propiedad de un lote de terreno apto para erigir su vivienda familiar única y de ocupación permanente, a familias radicadas o que se radiquen en el interior de la Provincia, en municipios de hasta 50.000 habitantes, sus localidades o pueblos”.

En el ámbito de la Provincia, constituye un hito de importancia la sanción de la Ley de Acceso Justo al Hábitat (ley 14.449), aprobada en noviembre de 2012, con el apoyo de un conjunto amplio de organizaciones sociales, universidades públicas y actores de la comunidad. Desde un comienzo, la implementación de la ley sufre resistencias en su aplicación al afectar determinados intereses.

Esta ley, en su artículo 3 proclama:

“El derecho a una vivienda y a un hábitat digno comporta la satisfacción de las necesidades urbanas y habitacionales de los ciudadanos de la provincia, especialmente de quienes no logren resolverlas por medio de recursos propios, de forma de favorecer el ejercicio pleno de los derechos fundamentales”.

Esta ley se destaca por sobre todo al establecer herramientas concretas de regulación del suelo y de planificación urbanística.

Para ello, se fijan cuatro principios fundamentales: i) el derecho a la ciudad y a la vivienda, ii) la función social de la propiedad, iii) la gestión democrática de la ciudad, iv) el reparto equitativo de cargas y beneficios de los procesos de desarrollo urbano.

A partir de estos principios, la ley fomenta la utilización de diversos instrumentos, vinculados a políticas activas tanto a nivel provincial como municipal.

Así, la ley establece distintas modalidades de intervención y gestión sobre los territorios. En este sentido, se promueven programas de promoción de procesos de producción social del hábitat, de urbanizaciones planificadas, de microcréditos, de integración sociourbana para villas y asentamientos y de creación de zonas especiales de promoción del hábitat social para ser aplicadas a predios ocupados. También la ley crea diferentes espacios de interacción entre el Estado y las organizaciones de la sociedad civil, abriendo de este modo una oportunidad de gran valor para mejorar la eficacia y hacer más democráticas las decisiones en materia de tierra y vivienda (CELS, 2017).

De acuerdo al espíritu de la ley, se entiende que los proyectos urbanos deben contribuir a la inclusión social, la equidad en el acceso a los servicios, la generación de empleo, la creación de espacios públicos y la sostenibilidad ambiental.

Como bien se ha señalado, esta ley busca orientar y facilitar las políticas públicas territoriales y habitacionales partiendo de la idea de que los mecanismos de mercado no pueden garantizar de por sí el uso sostenible y equitativo del suelo, y es necesario que el Estado tenga adecuadas políticas de gestión de suelo (Miguens y Reese, 2016).

Para realizar esta gestión se subraya la dimensión territorial de la ley, en cuanto a que se consagra toda una serie de instrumentos cuya aplicación queda a cargo de los municipios, siendo estos el nivel de gobierno más cercano a las necesidades de los habitantes, y donde mejor se pueden canalizar las instancias de participación.

La ley consagra diferentes tipos de instrumentos, ya sea para ampliar la cantidad y calidad de tierras y viviendas, y por otro lado los mecanismos estatales para la regulación urbana e inmobiliaria. En ambos casos, tomando en cuenta también la cuestión del cuidado del ambiente.

Por otra parte, resultan fundamentales las instancias de participación de los diferentes actores locales (grupos vecinales, universidades, cooperativas, y en general todas las formas de organizaciones civiles), en cuanto son los verdaderos protagonistas de la transformación de los territorios.

A efectos de institucionalizar estas prácticas participativas, la ley crea el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat, y además promueve la implementación de instancias tales como asambleas, audiencias y consultas públicas. En el caso específico de la intervención en villas y asentamientos, se establece la formación de mesas de gestión.

En la actualidad, la ley enfrenta diversos desafíos para su implementación. Para comprender esta cuestión, no debe olvidarse que, desde su sanción, la ley ha tenido fuertes resistencias de distintos sectores políticos y económicos muy relevantes, vinculados a la actividad inmobiliaria, que ven afectados sus intereses.

Ante ello, la aplicación de la ley requiere en la mayor medida posible el compromiso y la organización de sectores de la sociedad civil (activistas locales, universidades, profesionales, entre muchos otros), todo ello articulado con la necesaria intervención estatal (provincial y municipal), con voluntad política para transformar la realidad, y mejorar la calidad de vida de los habitantes de la provincia.

6. La coyuntura actual. El derecho frente a los programas de ajuste.

A partir de la asunción del gobierno nacional de La Libertad Avanza, en diciembre de 2023, se ha iniciado un proceso de muy fuerte ajuste en el gasto social, lo que inevitablemente tendrá consecuencias graves en cuanto a la vigencia de derechos básicos como alimentación, salud o vivienda.

Estas políticas de ajuste fiscal suelen tener consecuencias graves sobre el goce efectivo de los derechos sociales, en especial de aquellos sectores más vulnerables de la población, con un previsible aumento de la pobreza.

Desde un punto de vista jurídico, la Constitución exige que los derechos económicos, sociales y culturales tengan un adecuado financiamiento y previsión presupuestaria, para que sean verdaderamente eficaces. En este sentido, siempre es importante recordar que, según el párrafo 1 del artículo 2 del Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales, cada Estado parte

“se compromete a adoptar medidas, tanto por separado como mediante la asistencia y la cooperación internacionales, especialmente económicas y

técnicas, hasta el máximo de los recursos de que disponga, para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados, inclusive en particular la adopción de medidas legislativas, la plena efectividad de los derechos aquí reconocidos” (subrayado propio).

En este sentido, desde el caso “Badín, Rubén y otros c/ Buenos Aires, Provincia de s/ Daños y perjuicios” (Fallos 320:1645), de 1995, en una sentencia relacionada con la problemática de las pésimas condiciones carcelarias, la Corte Suprema ha sentado un estándar jurisprudencial muy relevante, en la medida en que limita la posibilidad de que el Estado alegue carencias presupuestarias para justificar la vulneración de derechos fundamentales.

Expresamente, señaló que

... las carencias presupuestarias, aunque dignas de tener en cuenta, no pueden justificar transgresiones de este tipo. Privilegiarlas sería tanto como subvertir el Estado de Derecho y dejar de cumplir los principios de la Constitución y los convenios internacionales que comprometen a la Nación frente a la comunidad jurídica internacional, receptados en el texto actual de aquella (art. 5º, inc. 2º de la Convención Americana sobre Derecho Humanos).

Con este criterio, la Corte sienta un principio fundamental al momento de analizar el presupuesto público, en cuanto a que el mismo debe tener como objetivo fundamental la tutela y protección de los derechos humanos.

En estos tiempos, en los que vuelven los proyectos y prácticas de carácter neoliberal, con su programa de precarización no solamente de las relaciones laborales sino de todos los lazos sociales, más que nunca es necesario rescatar el Derecho como un límite a la barbarie. El Derecho deberá ser un instrumento para preservar en lo posible prácticas e instituciones que se arraiguen en criterios de solidaridad. Por ello, frente al capitalismo desbordado, Robert Castel (2013:43-51) ha propuesto la idea de la construcción de una muralla de derechos sociales. Ello a su vez sosteniendo la idea de la plena exigibilidad y justiciabilidad de los derechos sociales⁸.

En esta materia, cobra especial relevancia el principio de progresividad⁹, con base en los arts. 2.1 y 11 del PIDESC, así como en el art. 26 del Pacto de San José de Costa Rica, y su vinculación con la prohibición de regresividad en materia de derechos sociales (Courtis, 2006).

⁸ Entre numerosas obras al respecto, ver Abramovich y Courtis, 2004.

⁹ Ver un análisis de este principio en Gialdino, 2012: 97 y ss.

Este principio es una norma jurídica que, en principio, interdicta la posibilidad de que el Estado disminuya o degrade la situación de progreso social, económico o cultural logrado por una persona o un grupo determinado. En este sentido, el principio puede funcionar como una barrera tanto frente a normas jurídicas que impliquen un retroceso en los derechos, así como también frente a políticas públicas restrictivas en cuanto a la satisfacción de los derechos sociales.

Podemos afirmar que el principio de progresividad ha irradiado con efectos positivos en distintos ámbitos del derecho. A modo de ejemplo, la Corte Suprema ha hecho aplicación de este principio señalando que “señaló que el principio de progresividad impone que todas las medidas estatales de carácter deliberadamente "regresivo" en materia de derechos humanos, requieran la consideración "más cuidadosa", y deban "justificarse plenamente" con referencia a la "totalidad de los derechos previstos" en el PIDESC y en el contexto del aprovechamiento pleno del "máximo de los recursos" de que el Estado disponga¹⁰.

Comentando esta línea jurisprudencial, se ha dicho que el principio de progresividad tiene dos facetas: una prospectiva, que se traduce en conseguir una aplicación cada vez más amplia y abarcativa de los derechos, y otra defensiva, que se expresa en aplicar los ya conseguidos. En el primer sentido, la progresividad se opone al inmovilismo; en el segundo, se opone a la regresividad (Rosatti, 2013). En síntesis, esta doctrina significa la prohibición para los Estados de aplicar medidas deliberadamente regresivas en el campo de los derechos sociales.

Dentro de este enfoque, entendemos que el principio citado puede ser útil para cuestionar la validez de los recortes presupuestarios referidos a las políticas públicas de vivienda.

Por ello, es alarmante el retiro o retroceso de la inversión del Estado en áreas como la vivienda y el hábitat, en tanto traerá consecuencias serias, afectando el nivel de vida de amplios sectores, a la vez que empeorarán la segregación urbana y la degradación ambiental.

La experiencia histórica en Argentina, al igual que en el resto de América Latina, ha mostrado repetidamente que las medidas de austeridad fiscal y recortes presupuestarios exacerbaban el impacto de las crisis sobre quienes menos tienen,

¹⁰ Causa “ATE” (Fallos: 336:672), del 18 de junio de 2013.

desmantelando aquellos mecanismos que reducen las desigualdades, y a su vez generando una ruptura de la confianza democrática entre el Estado y la ciudadanía.

Estos ajustes están vinculados a intereses de los acreedores financieros y organismos de crédito, en particular el FMI. En tal sentido, no debe olvidarse el rol jugado por dicho organismo en la crisis del año 2001 (Ugarteche, 2016: 79 y ss.).

Ante este panorama, es necesario reivindicar y sostener en la mayor medida posible las políticas activas, estudiar y analizar los modos de implementación, tener en cuenta los aprendizajes a lo largo de la historia, y defender los logros ya alcanzados.

7. Perspectivas futuras.

El escenario actual en la Argentina es preocupante en cuanto hoy prevalecen políticas regresivas en desmedro de los derechos de las mayorías. Sin embargo, ello no debe llevar al desánimo o a la mera indignación, sino que corresponde profundizar la reflexión y explorar nuevas posibilidades de acción.

La historia muestra con claridad que la reivindicación del derecho a la vivienda, así como los derechos sociales en general, se vincula con las posibilidades de acción política de los sectores populares, y su capacidad de reclamo, movilización y organización.

Pensamos también que el derecho, entendido en clave de derechos humanos, constituye también una base fundamental, sea para consagrar y establecer garantías para los derechos, así como para preservar y proteger frente a los avasallamientos sobre los sectores vulnerables.

En este marco, es necesario la mayor articulación posible entre los distintos grupos y colectivos que defienden el derecho a la vivienda, desde organizaciones sociales y vecinales hasta las universidades, los partidos políticos, los especialistas, y en general todas las organizaciones de la sociedad civil.

Ello para promover un debate amplio, que recupere la riqueza de las experiencias históricas, que aproveche las múltiples experiencias ya desarrolladas, y que sea capaz de proyectar una alternativa hacia el futuro.

Referencias bibliográficas

- Abramovich, A. y Courtis, C. (2004) *Los derechos sociales como derechos exigibles*. Madrid: Trotta.
- García Monticelli, F. y V. Pastoriza (comp.) (2023) *La experiencia del Registro Nacional de Barrios Populares: de la organización popular a una política de Estado*. Bernal: Universidad Nacional de Quilmes
- Bárcena, A. y A. Prado (2016) *El imperativo de la igualdad. Por un desarrollo sostenible en América Latina y el Caribe*. Buenos Aires: Siglo XXI.
- Bellardi, M. y A. De Paula (1986) *Villas miseria: origen, erradicación y respuestas populares*. Buenos Aires: CEAL.
- Camelli, E. (2021) “Desaparecidos y erradicados. Sobre los dispositivos de violencia dictatorial en las villas del área metropolitana de Buenos Aires (1976-1983)”, en *Villas en Dictadura. Córdoba, Rosario y Buenos Aires*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- Castel, Robert (2013) “El Derecho Social, garante de la justicia social”, en Christ, Julia y F. Nicodeme *La injusticia social. ¿Cuáles son los caminos para la crítica?* Buenos Aires: Nueva Visión.
- CELS, Asociación Civil Centro de Estudios Legales y Sociales (2017) *Ley de acceso justo al hábitat: guía para su aplicación*. Ciudad Autónoma de Buenos Aires.
- CEPAL (Comisión Económica para América Latina y el Caribe) (2015) *Panorama Social de América Latina*. Santiago de Chile.
- Courtis, C. (2006) *Ni un paso atrás. La prohibición de regresividad en materia de derechos sociales*. Buenos Aires: Del Puerto.
- Dávolos, P., M. Jabbaz y E. Molina (1987) *Movimiento villero y Estado (1966-1976)*. Buenos Aires: CEAL.
- Fernández Wagner, R. (2015) “El sistema de la vivienda pública en Argentina. Revisión desde la perspectiva de los regímenes de vivienda”, en Barreto y Lentini, (comp.), *Hacia una política integral del hábitat. Aportes para un observatorio de política habitacional en Argentina*. Buenos Aires: Café de las Ciudades.
- Gialdino, R. E. (2013) *Derecho Internacional de los Derechos Humanos: Principios, Fuentes, Interpretación y Obligaciones*. Buenos Aires: La Ley
- Gravano, A. y R. Guber (1991) *Barrio sí, villa también*. Buenos Aires: CEAL.

- Lefebvre, H. (2013 [1968]) *El derecho a la ciudad*. Madrid: Capitán Swing
- Liernur, J. (2014) “El rol inicial del Estado. La Comisión Nacional de Casas Baratas”, incluido en J. Liernur y A. Ballent *La casa y la multitud. Vivienda, política y cultura en la Argentina moderna*. Buenos Aires: Fondo de Cultura Económica.
- Marazzi, C. (2014) *Capital y lenguaje. Hacia el gobierno de las finanzas*. Buenos Aires: Tinta Limón.
- Miguens, L. y E. Reese (2016) “Políticas territoriales y gestión de suelo en la Provincia de Buenos Aires. Claves para entender y aplicar la ley de hábitat popular desde una perspectiva de Derechos Humanos”, en *Revista institucional de la Defensa Pública de la Ciudad de Buenos Aires*, Buenos Aires.
- Ministerio Público de la Defensa de la CABA (2016) Documento Preliminar: “Defensa Pública y Justicia Social Urbana” en *Revista institucional de la Defensa Pública de la Ciudad de Buenos Aires*. Buenos Aires.
- Oszlak, O. (2017) *Merecer la ciudad: los pobres y el derecho al espacio urbano*. Buenos Aires: EDUNTREF.
- Poy, L. (2021) “A tale of two cities: The tenants’ strikes of 1907-1908 in Buenos Aires and New York. Exploring the global historical roots of tenants’ organization”, en *Radical Housing Journal*, Vol. 3 (1).
- Rolnik, R. (2011). “Informe de la Relatora Especial sobre una vivienda adecuada como elemento integrante del derecho a un nivel de vida adecuado, y sobre el derecho a la no discriminación en este contexto. Naciones Unidas”. Recuperado de <http://daccess-ods.un.org/access.nsf/Get?Open&DS=A/HRC/19/53/Add.1&Lang=S>
- Rolnik, R. (2021) *La guerra de los lugares. La colonización de la tierra y la vivienda en la era de las finanzas*. Santiago de Chile y Buenos Aires: Lom y El Colectivo.
- Rosatti, H. (2013) *Derechos Humanos en la jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia de la Nación (2003- 2013)*. Santa Fe: Rubinzal Culzoni.
- Suriano, J. (1983) *La huelga de inquilinos de 1907*. Buenos Aires: CEAL.
- Ugarteche, O. (2016) *Historia crítica del FMI. El gendarme de las finanzas*. Buenos Aires: Capital Intelectual.

- Vazquez, C. y M. Lince (2023) *Impacto de los Programas de Mejoramiento de Vivienda por Autoconstrucción: Evidencia para Barrios Populares de Argentina*. Nota técnica del Banco Interamericano de Desarrollo N° 2739.
- Vitale, P. (2009). “La ley y la trama: Villas y políticas públicas en la Ciudad. Apuntes sobre la trayectoria del programa de Radicación, Integración y Transformación de Villas y Núcleos habitacionales transitorios”. Ponencia presentada en las *V Jornadas de Jóvenes Investigadores. Instituto de Investigaciones Gino Germani, Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires*.
- Welisiejko, S. (2022), “¿Cómo financiar a escala la integración sociourbana de los barrios populares? Hacia una solución sistemática para una verdadera política de Estado”. Recuperado de <https://cafedelasciudades.com.ar/articulos/como-financiar-a-escala-la-integracion-socio-urbana-de-barrios-populares/>.
- Yujnovsky, O. (1984) *Claves políticas del problema habitacional argentino. 1955-1981*. Grupo editor Latinoamericano.