

# La política de vivienda CABA 2000 – 2015

Por: Maximiliano Marqués y Lucio Conti

## Introducción

Mientras amanecía en la Ciudad, Sonia intentaba agarrar señal con el celular que le había obsequiado una amiga con la que había hecho amistad apenas llegó a Buenos Aires. Necesitaba ubicar algún amigo o pariente para que se quede con su hijo en la casucha improvisada de cartón y bolsas plásticas que había armado en la esquina de Brasil y Pichincha. Tenía que hacer un trámite urgente para renovar el subsidio del gobierno de la ciudad para personas en situación de calle.

Desde su llegada a la Argentina había vivido en varios lugares: en provincia, con el padre de su hijo en Laferrere desde su nacimiento y durante los primeros meses de vida de la criatura; luego se trasladó a capital por cercanía a posibilidades de trabajo. Vivió en paradores, hogares y hoteles de zona sur de la capital por un costo económico razonable.

Sonia es sumamente trabajadora y dedicada, es hábil en costura y lo demostró estando a cargo en un taller que enmendaba ropa y calzado. También trabajó como ayudante de cocina y como personal de limpieza en bares y confiterías. Falta de trabajo nunca tuvo, siempre “algo salía”. Su problema estaba en el tiempo que le debía dedicar a su hijo. El niño nació con una encefalopatía crónica que afecta su motricidad, su capacidad visual, auditiva y social por lo que requiere cuidado constante. A veces pagaba a sus vecinas para que se queden con el niño mientras trabajaba y cuando tenía un poco más de suerte, se quedaba con alguno de sus familiares más cercanos.

Ese día tuvo suerte con Elsa, una de sus primas que momentáneamente estaba sin ocupación y vivía en una habitación que rentaba en zona sur del Conurbano, se ofrecía a quedarse con el chico. Sonia hizo un pequeño bolsito con la ropa y algunos juguetes de su hijo, se tomó el colectivo y luego el tren. Elsa los esperaba con torta frita y unos mates, entre besos, agradecimientos y disculpas por no poderse quedarse a compartir con su prima, Sonia emprendía rápidamente la vuelta a capital.

Tuvo que merodear por las sedes del gobierno de la ciudad –como lo venía haciendo desde la pérdida del subsidio- para averiguar cómo podría acceder a algún tipo de ayuda dada su situación desesperante. El subsidio que percibía del gobierno de

la ciudad, estaba dirigido a personas con extrema vulnerabilidad social y al menos, si bien era una modesta suma, le permitía salir momentáneamente de la situación de calle. A pesar de la buena predisposición de empleados públicos y funcionarios en recibirla y escucharla, la respuesta era siempre la misma: no alcanza el presupuesto. La Defensoría del Poder Judicial de la Ciudad, al ver la situación que vivía esta mujer decide llevar su caso a Tribunales.

El caso de Sonia Quisbert se encuadra dentro de la categoría de litigio estratégico y se encuentra vinculada a una temática constitucional amplia: la operatividad de los denominados derechos económicos, sociales y culturales.

## El contexto

En materia de vivienda podemos hacer mención a dos cuestiones centrales: por un lado el aumento dramático de las problemáticas de acceso a la vivienda digna a causa de la crisis de 2001, lo que obligaría al gobierno de la ciudad a reformular su política de vivienda de un modo más integral; por otro, los distintos fallos de la Justicia que obligarían a rever esas mismas políticas públicas.

La directora del Centro de Investigaciones de Políticas Urbanas y de Vivienda (CIPUV), y Directora de la Maestría en Economía Urbana de la Universidad Torcuato di Tella, Prof. Cynthia Goytia considera que *“El acceso a la vivienda es uno de los principales déficits sociales de todo nuestro país”*. En la actualidad, según datos censales de 2010, en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (CABA) existen 71.919 hogares (6,3% de los hogares de la Ciudad) que necesitan acceder a una nueva vivienda. A su vez, existen 60.651 hogares (5,3% de los hogares de la Ciudad) con viviendas deficitarias que dejarían de serlo con la intervención estatal. Según un informe de 2014 de la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ) cerca de 500.000 habitantes se encuentran en situación de emergencia habitacional. En cuanto a residentes en villas y asentamientos, según el censo 2010, 163.587 personas (5,8% de la población total) residen en esos barrios (un 50% más con relación al censo anterior). Para la Secretaría de Hábitat e Inclusión Social del GCABA, esta cifra ha quedado desactualizada. Una estimación nueva de este organismo arroja una población cercana a los 275.000 habitantes. A su vez, y de acuerdo al último censo realizado por el GCABA, 1.950 personas se encuentran en situación de calle. Asimismo, el Censo de Población, Hogares y Viviendas registró la existencia de 1.423.973 de viviendas particulares, de las cuales, 340.975 se encuentran deshabitadas (24%). Si bien es probable que esa categoría está englobando también oficinas, consultorios, etc., el porcentaje de viviendas ociosas aumentó con respecto a los dos censos anteriores.

La falta de operatividad de este derecho será clave para comprender por un lado la imposibilidad de los actores de reclamar el goce de sus derechos reconocidos por los textos legales, por otro, la activación del litigio estratégico como modo de interpelación al gobierno y funciones estatales respecto a esos derechos.

## Organización del trabajo

En la primera parte de este trabajo realizaremos una aproximación respecto a los aspectos institucionales más importantes de las normativas internacionales, regionales y locales que dan origen a las políticas públicas referidas a vivienda. Aquí problematizamos respecto al alcance del derecho y el grado de exigibilidad que se tiene frente al Estado. Posteriormente efectuaremos un breve diagnóstico de la situación de vivienda en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires a partir de datos de organismos públicos, publicaciones académicas e informes periodísticos. Posteriormente, analizaremos la función que desempeñan los organismos estatales encargados de las políticas públicas de vivienda, entre ellos el Instituto de Vivienda de la Ciudad de Buenos Aires; la Corporación Buenos Aires Sur, la Unidad de Gestión de Intervención Social y la Secretaría de Hábitat e Inclusión de la Ciudad.

En la segunda parte, profundizaremos respecto a cómo se acciona el litigio estratégico –y sus antecedentes-, para luego ocuparnos de nuestro caso testigo seleccionado. Si bien es cierto que el relato en el inicio de nuestro trabajo tiene elementos ficticios -como recursos narrativos- el hecho se encuadra en una situación basada en un caso verídico que motivó un litigio que llegó hasta la Corte Suprema de Justicia de la Nación.

El periodo de estudio que tomamos como referencia es 2006 a 2012.

### 1. Primera parte

#### **1.1. Normativas referidas al Acceso a la Vivienda**

##### *1.1.1. El derecho a la vivienda en el Plano Internacional*

El derecho a la vivienda en el plano internacional constituye un derecho denominado social que se encuentra reconocido en distintos tratados y convenciones, a saber:

Declaración Universal de Derechos Humanos:

Art. 25 Numeral 1: “toda persona tiene derecho a un nivel de vida adecuado que le asegure, así como a su familia, la salud y el bienestar, y en especial la alimentación, el vestido, la vivienda, la asistencia médica y los servicios sociales necesarios (...).”;

Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre:

Art. 11: “Toda persona tiene derecho a que su salud sea preservada por medidas sanitarias y sociales, relativas a la alimentación, el vestido, la vivienda y la asistencia médica, correspondientes al nivel que permitan los recursos públicos y los de la comunidad”;

Pacto Internacional de Derechos Económicos, Sociales y Culturales:

Art. 11: “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 ”;

Convención Americana sobre Derechos Humanos:

Art. 26: “Los Estados Partes se comprometen a adoptar providencias, tanto a nivel interno como mediante la cooperación internacional, especialmente económica y técnica, para lograr progresivamente la plena efectividad de los derechos que se derivan de las normas económicas, sociales y sobre educación, ciencia y cultura, contenidas en la Carta de la Organización de los Estados Americanos, reformada por el Protocolo de Buenos Aires, en la medida de los recursos disponibles, por vía legislativa u otros medios apropiados ”.

Protocolo de San Salvador (adicional a la Convención Americana sobre Derechos Humanos):

Art. 11: “Toda persona tiene derecho a vivir en un medio ambiente sano y a contar con servicios públicos básicos”. (VI) la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación Racial que en su artículo 5 establece que “(...) los Estados partes se comprometen a prohibir y eliminar la discriminación racial en todas sus formas y a garantizar el derecho de toda persona a la igualdad ante la ley, sin distinción de raza, color u origen nacional o étnico, particularmente en el goce de los derechos siguientes: (...) el derecho a la vivienda (...)”;

Convención sobre la Eliminación de todas las Formas de Discriminación contra la Mujer:

Art. 14: “...Los Estados partes adoptarán todas las medidas apropiadas para eliminar la discriminación contra la mujer en las zonas rurales (...), y en particular le asegurarán el derecho a: (...) h) Gozar de condiciones de vida adecuadas, particularmente en las esferas de la vivienda, los servicios sanitarios, la electricidad y el abastecimiento de agua, de transporte y las comunicaciones”

Convención sobre los Derechos del Niño:

Art. 27: “...Los Estados Partes, de acuerdo con las condiciones nacionales y con arreglo a sus medios, adoptarán medidas apropiadas para ayudar a los padres y a otras personas responsables por el niño a dar efectividad a este derecho (el de todo niño a un nivel de vida adecuado para su desarrollo físico, mental, espiritual, moral y social) y, en caso necesario, proporcionarán asistencia material y programas de apoyo, particularmente con respecto a la nutrición, el vestuario y la vivienda (...)”;

Convención sobre los Derechos de las Personas con Discapacidad:

Art. 28: “Los Estados Partes reconocen el derecho de las personas con discapacidad a un nivel de vida adecuado para ellas y sus familias, lo cual incluye alimentación, vestido y vivienda adecuados, y a la mejora continua de sus condiciones de vida, y adoptarán las medidas pertinentes para salvaguardar y promover el ejercicio de este derecho sin discriminación por motivos de discapacidad (...)”.

Convención sobre el Estatuto de los Refugiados:

Art. 21: “En materia de vivienda y en la medida en que esté regida por leyes y reglamentos o sujeta a la fiscalización de las autoridades oficiales, los Estados Contratantes concederán a los refugiados que se encuentren legalmente en sus territorios el trato más favorable posible y en ningún caso menos favorable que el concedido generalmente en las mismas circunstancias a los extranjeros”;

El reconocimiento constitucional, la regulación sea a través de leyes, decretos y resoluciones y la creación de organismos que velan por el correcto cumplimiento en los diferentes países, son indicio del compromiso que cada país presenta respecto del derecho a la vivienda.

#### *1.2.2. El derecho a la vivienda en el Derecho Comparado*

Siguiendo a Benito Aláez Corral (2011) la regulación constitucional internacional del derecho a una vivienda digna se caracteriza en términos generales por tres rasgos:

- La casi general ausencia del reconocimiento en el nivel constitucional de un auténtico derecho subjetivo prestacional de acceso a la vivienda, exigible de modo directo ante los tribunales, ni siquiera la garantía respecto a una prestación o ayuda material que facilite el acceso;
- La existencia generalizada de mandatos a los poderes públicos para que faciliten el acceso o bien los articulen dentro de las disponibilidades del presupuesto;
- La constatación en la doctrina de los organismos internacionales y en la jurisprudencia constitucional comparada de la vinculación existente entre la garantía del derecho a la vivienda digna y la garantía de algunos aspectos del contenido esencial de otros derechos fundamentales, como el derecho a la intimidad, el derecho a la inviolabilidad del domicilio, el derecho a la tutela jurídica efectiva, o genéricamente al derecho a la dignidad de la persona o el derecho a una existencia digna.

En el ámbito del desarrollo legislativo del derecho a una vivienda digna, a pesar de las múltiples diferencias entre los Estados, es posible apreciar algunos rasgos comunes:

- La tendencia a generalizar una diversidad de ayudas estatales para que los individuos con insuficientes recursos puedan participar en el mercado de la vivienda en propiedad y/o alquiler, y así satisfacer su derecho.
- La regulación técnica, desvinculada de la legislación sobre las ayudas para el disfrute o el acceso a la vivienda, de los requisitos de edificación y urbanización

que contribuyen a su dignidad y adecuación, que se encuentran en la legislación urbanística.

- La minimización del papel asistencial directo del Estado en la satisfacción del acceso a la vivienda mediante un parque de viviendas de titularidad pública (viviendas sociales), y su orientación exclusivamente a la provisión de viviendas para sectores gravemente marginados.

### *1.1.3. El derecho a la vivienda en la Argentina*

En la Argentina, el derecho a una vivienda digna está contemplado expresamente en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional, incorporado con la reforma de 1957. Si bien receptado con anterioridad por la reforma de 1949 que consagra el derecho a los trabajadores y ancianos la misma fue dejada sin efecto por la revolución libertadora.

Además, como vimos anteriormente, ciertos tratados internacionales sobre derechos humanos fueron ratificados por nuestro país e incorporados con jerarquía constitucional.

La República Argentina no tiene una ley que establezca con claridad el alcance y los contenidos del derecho a una vivienda digna, si bien existen diversas normas que deben ser interpretadas como aplicaciones de lo que establece la norma constitucional. En este sentido, mediante la Ley 21.581 del año 1977 se crea el Régimen de Financiamiento del Fondo Nacional de la Vivienda, destinado a financiar la construcción de viviendas para familias de recursos insuficientes, ejecución de obras, redescuento de créditos hipotecarios, contratación de servicios técnicos, fomentos de programas de investigación, etc.

En 1992 y por medio de la Ley 24.057 se establece que el Poder Ejecutivo promoverá la constitución de asociaciones civiles, cooperativas, fundaciones o toda entidad de derecho sin fines de lucro, cuyo objeto sea apoyar a las organizaciones de pobladores y de las distintas comunidades de base, para la solución de los problemas que afligen a los sectores de recursos insuficientes, urbanos y rurales en la problemática. Una vez obtenida su personería jurídica las entidades podrán solicitar en la Subsecretaría de Vivienda y Ordenamiento Ambiental su reconocimiento y registro como organizaciones no gubernamentales promotoras de la vivienda para las personas sin techo.

La Ley 24.374 del año 1994, crea un procedimiento de regularización dominial a favor de las personas ocupantes de viviendas que puedan acreditar una posesión pública, pacífica y continua de inmuebles urbanos que tengan como destino principal ser la casa habitación, única y permanente, de la familia.

En 1995, la Ley 24.464 crea el Sistema Federal de la Vivienda con la finalidad de facilitar las condiciones necesarias para posibilitar a la población de recursos insuficientes, en forma rápida y eficiente, el acceso a la vivienda digna. El Sistema Federal de la Vivienda se integra con:

- El Fondo Nacional de la Vivienda (FONAVI), creado por la Ley 21.581.

- Los organismos provinciales y de la Municipalidad de la Ciudad de Buenos Aires responsables de la aplicación de la presente ley y la administración de los recursos por ella creados.

Por medio de otras normativas específicas se otorga prioridad a determinados grupos sociales en la obtención de los beneficios acordados respecto de vivienda.

La Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda lleva adelante el Programa Mejoramiento de Barrios III (PROMEBA). El Programa Mejoramiento de Barrios

III tiene como finalidad mejorar la calidad de vida y contribuir a la inclusión urbana y social e integración de los hogares argentinos de los segmentos más pobres de la población. Su propósito es mejorar de manera sustentable el hábitat de esta población que reside en villas y asentamientos irregulares.

Mediante Resolución 428/2009, la Subsecretaría de Desarrollo Urbano y Vivienda dependiente de la Secretaría de Obras Públicas del Ministerio de Planificación Federal, Inversión Pública y Servicios, en su calidad de organismo nacional competente en materia habitacional, creó el “Programa Federal de Construcción de Viviendas – TECHO DIGNO”, como programa permanente de ejecución de obras. El proyecto tiene como objetivos consolidar la evolución decreciente del déficit habitacional, mejorar la calidad de vida de los hogares y fortalecer el proceso de reactivación económica del sector habitacional. Como partes intervinientes aparecen la Unidad de Gestión representada en la Dirección de Políticas Habitacionales de la SSDUyV, la misma Subsecretaría, la Secretaría de Obras Públicas y los Organismos Provinciales de Vivienda y/o municipios responsables de la ejecución de los proyectos y sus respectivas líneas de acción.

A través del Decreto 1715/2014 se crea la Secretaría Nacional de Acceso al Hábitat en el ámbito de la Jefatura de Gabinete de Ministros, con la intención de jerarquizar las áreas con competencia en materia de vivienda y establecer una nueva conformación organizativa de los niveles políticos para dar rápida respuesta a las demandas de acceso al hábitat.

#### *1.1.4. El derecho a la vivienda en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

La Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires –CABA dispone:

Art. 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 auto gestionados, 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 encubren locaciones.

A los intentos de cumplir con la manda del art. 31 se le suman una serie de intentos legislativos y ejecutivos por remediar situaciones de emergencia habitacional. El gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, desde comienzos del nuevo régimen constitucional instaurado en 1996 en la ciudad, ha utilizado la competencia fijada respecto a las atribuciones y facultades del Jefe de Gobierno:

Art. 104 Inc. 17. Concede subsidios dentro de la previsión presupuestaria para el ejercicio.

Esta tarea se ha desarrollado principalmente debido a la inacción inicial del Legislativo sea por la falta de completitud de la misma o por los vetos introducidos por el propio Ejecutivo, configurándose de hecho una suerte de actividad concurrente entre las ramas de gobierno.

El decreto 607/97 aprueba el programa integrador para personas o grupos familiares en situación de emergencia habitacional, que luego sería complementado dada la profunda crisis económica, social y política de 2001 y

2002 en Argentina, por medio del decreto 895/02. El decreto 895/02 viene a dar solución a familias en situación de calle a través del otorgamiento de un subsidio. Este modelo de regulación servirá de base para los regímenes que se consagran posteriormente.

A partir del año 2006, el decreto 690/06 crea el programa Atención para Familias en Situación de Calle. Este programa prevé, siguiendo el modelo instaurado por el referido decreto 895/02, la entrega de un subsidio –con un tope máximo y con un plazo definido– a las personas solas o familias que se encuentran en situación de calle. Para ello definía este concepto de manera amplia, dado que incluía a las personas en “inminente” situación de desamparo habitacional, o las que se hallen transitoriamente sin vivienda o refugio por desalojos u otras causas. De este modo, brinda apoyo económico a las familias ya sea para prevenir que se configure una situación de calle o bien ya sea para revertirla. No sólo se contemplaba –en la redacción original del decreto– la instalación de un apoyo económico sino que se establecía una obligación adicional al Gobierno consistente en la orientación de las personas en la búsqueda de distintas estrategias de solución a su problemática habitacional. A su vez, la normativa original disponía que el subsidio podría ser utilizado no sólo para cubrir gastos de alojamiento, sino también toda índole de gastos emergentes, incluyendo expresamente el pago de un crédito hipotecario del Instituto de Vivienda de la Ciudad o cualquier otra medida que se requiriera para la obtención de una solución definitiva. Régimen vigente.

En 2008, el decreto 960/08 modifica este régimen en varios puntos:

- Respecto al objetivo del programa, se reforma el art. 3° del decr. 690/06 dejando fuera de él la orientación habitacional a las familias participantes;

- En relación a los beneficiarios, excluyendo a “quienes por cualquier causal se hallaren en riesgo de ser desalojados o ante la inminencia de encontrarse en situación de calle.
- El destino del subsidio, se limita a gastos de alojamiento y excepcionalmente a fijar una solución habitacional definitiva.
- Como requisito se aumenta el tiempo de residencia en la CABA necesario para ser incluido en el régimen de 1 a 2 años.

Estos cambios fueron impugnados por la Asesoría General Tutelar, que interpuso una acción de constitucionalidad en los términos del art. 116 de la Constitución de CABA respecto del decreto en cuestión. El Superior Tribunal de

Justicia, en sentencia del 12/05/10, entendió que los cambios referentes a los beneficiarios (art. 2) y al destino del subsidio (art. 4) afectaban al principio de progresividad que rige la materia y fueron declarados inconstitucionales. El decreto 167/11 da cuenta de esta sentencia y realiza nuevas modificaciones al régimen<sup>1</sup>

A estos esfuerzos legislativos, se les suma el Plan Urbano Ambiental. Teniendo al artículo 29 de la Constitución de la Ciudad como referencia normativa:

Art. 29 La Ciudad define un Plan Urbano Ambiental elaborado con participación transdisciplinaria de las entidades académicas, profesionales y comunitarias aprobado con la mayoría prevista en el artículo 81, que constituye la ley marco a la que se ajusta el resto de la normativa urbanística y las obras públicas.

El Plan fue aprobado por la ley 2930. Los objetivos se refieren tanto a la mejora del hábitat de los sectores sociales de menores ingresos, como a las condiciones de calidad ambiental que debe guardar el hábitat residencial en su conjunto, con la debida preservación de las características singulares que otorgan identidad y diversidad a los distintos espacios urbanos.

Asimismo, vale la pena mencionar especialmente la Ley 148, del 30 de diciembre de 1998, de Atención Prioritaria a la Problemática Social y Habitacional en las Villas y Núcleos habitacionales transitorios; y la ley 3.706 que tiene como objeto proteger integralmente y operativizar los derechos de las personas en situación de calle y en riesgo a la situación de calle.

Finalmente, la Legislatura de la CABA dicta en diciembre de 2010 la ley 3706 que dispone la protección integral de las personas en situación de calle y en riesgo de situación de calle y la operativización de sus derechos.

---

<sup>1</sup> Con la firma de cuatro de los cinco jueces del Tribunal Superior –la jueza Ana María Conde rechazó el pedido de inconstitucionalidad–, los artículos 2 y 4 del decreto 960/08 quedaron desactivados y las situaciones de emergencia habitacional deberán ser regidas por los artículos anteriores del decreto 690/06. Los jueces entendieron que los artículos anulados “recortaban la protección del derecho a la vivienda” y “la regulación de los derechos económicos, sociales y culturales no puede ser violatoria de las normas nacionales y supranacionales que rigen a la Argentina”.

### *1.1.5. La jurisprudencia y el derecho a la Vivienda en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*

El diseño constitucional del derecho a la vivienda, la actividad legislativa y ejecutiva para implementar las directivas constitucionales y la dinámica de los actores que intervienen para hacer valer judicialmente ese derecho fijan el marco en el cual los magistrados de la CABA deben intervenir. Como vimos anteriormente la consagración normativa del derecho en CABA, las normas de la Ciudad más las de la Nación y de los tratados internacionales en la materia, complejiza las fuentes jurídicas disponibles. Asimismo, los jueces se pronuncian sobre políticas públicas generadas por el Gobierno y la problemática de las personas en situación de vulnerabilidad. Estas circunstancias harán que las decisiones judiciales en casos individuales, tomadas en su conjunto, permitan notar unas líneas de tendencia que atraviesan la pluralidad de situaciones tratadas.

En el caso de la CABA, la intervención del Poder Judicial se limita a las situaciones jurídicas generadas a partir de los regímenes instaurados por el Poder Ejecutivo. Se respeta la discrecionalidad del órgano ejecutivo y legislativo para diseñar políticas públicas o no hacerlo y no han interpretado el derecho constitucional a la vivienda como exigiendo la realización de una acción concreta por parte del Gobierno.

El Tribunal Superior de Justicia -TSJ- considera que *“el abordaje que el Poder Legislativo ha dado al problema habitacional dista del programa que la Constitución de CABA le ha encomendado”*, la acción estatal se traduce en paliativos transitorios tendientes a mitigar la urgente necesidad habitacional de ciertos grupos. En este terreno de los *“paliativos transitorios”* se concentrará la actividad jurisdiccional porteña, y a través de su determinación en los casos concretos se discutirá la naturaleza y límites del derecho a la vivienda.

La Discusión versa sobre:

- El Alcance de las normas internacionales y definición del derecho a la vivienda (contenido mínimo). Los jueces de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, al decidir los casos relacionados con este derecho, deben determinar el derecho aplicable y, para ello, deben establecer, el valor –vinculante o no– que estas Observaciones Generales tienen para ellos y, por otro, la interpretación que se les da.
- La interpretación del principio de progresividad. Para el TSJ, significa que “en cada momento debe exhibirse, en lo posible, un paso más que los acumulados en aquéllos precedentes dirigidos a alcanzar el objetivo.
- Recursos presupuestarios. La naturaleza positiva que asume el derecho a la vivienda. El TSJ establece que las obligaciones de los Estados a ese respecto son “en buena medida, de medios no de resultados y las de medios llegan a la máxima medida de los recursos disponibles”.

### **1.2. Diagnóstico habitacional de CABA**

El déficit habitacional porteño, en términos porcentuales, es el más bajo del país

- Se estima que en la ciudad hay unas 400.000 personas con problemas de vivienda-

pero el que menos se redujo en diez años. Se trata de una deuda pendiente que podría comenzar a saldarse con la nueva configuración del mapa político de la Argentina. El mismo color de los gobiernos de la ciudad, la provincia de Buenos Aires y la Nación debería garantizar una articulación para brindar las soluciones postergadas comenzando, por ejemplo, con el demorado traspaso de tierras nacionales a la órbita de la ciudad para iniciar la también postergada urbanización de las villas.

De acuerdo con el diagnóstico del Plan Urbano Ambiental (PUA) de la Ciudad, la inadecuación entre demanda y oferta de viviendas ha llevado a profundizar la polarización socio-habitacional entre el norte y el sur de la Ciudad. La situación más acuciante la padecen los pobladores de las villas, cuyo crecimiento ha sido exponencial en los últimos años. En efecto, hoy se calcula que la población en estos asentamientos ronda las 275.000 personas, según advierte un informe de la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia (ACIJ). La mayoría de las villas se asienta en la zona sur de la Capital. El problema de la vivienda en la Capital es aún más complejo: las usurpaciones, las dificultades para acceder a la primera vivienda o bien para alquilar son algunas de las contrariedades que debe afrontar el ciudadano común.

El organismo encargado de vivienda en la Ciudad, el Instituto de la Vivienda de la Ciudad –IVC- aplica para el cálculo del déficit habitacional sigue la propuesta de CEPAL en el documento “América Latina: información y herramientas socio-demográficas para analizar y atender el déficit habitacional”, que permite una estimación compatible con la de los cálculos a nivel nacional y de otros países de la región de América Latina a partir de los datos relevados por el Censado Nacional de Población, Hogares y Vivienda (CNVP) de 1992, 2001 y 2010.

De acuerdo con dicha metodología el déficit puede ser cuantitativo, que comprende: hogares que carecen de vivienda, la comparten o que habitan en casas de carácter muy precario en término de los materiales de construcción (Viviendas irrecuperables) y, por otra parte, el déficit cualitativo que es determinado por las viviendas que presentan las siguientes situaciones: carencia de agua potable, luz eléctrica y sin saneamiento; viviendas de categoría regular en la tipología de materiales (piso de tierra suelta, chapas y cartón en paredes y techo) y hogares con hacinamiento por cuarto.

### 1.2.1 Déficit por comunas

En la zona sur y este de la Ciudad se encuentra la mayor cantidad de hogares con vulnerabilidad habitacional. Las comunas que mayor cantidad de hogares con precariedad habitacional presentan son la comuna 8, con 17,7 y la comuna 4, con el 10% del total de los hogares con características deficitarias cuantitativas. Por encima del promedio de la ciudad nos encontramos con comunas de zona centro, comuna 7 10,8m de la zona este comuna 1 8,1& y comuna 3 6,4% y la zona oeste comuna 9 (7,8%). Las comunas que integran la zona norte de la ciudad (12,13,14,2) presentan los niveles más bajos de hogares con déficit habitacional cuantitativo.

Respecto al déficit cualitativo, es decir aquellas viviendas que pueden recuperarse, a diferencia del cunatitativo, se concentra en el este de la ciudad: en la comuna 1, el 13,9% y en la comuna 3 el 10,3% tienen deficiencias, pero mejorables, seguidos por las comunas de zona sur, comuna 4 9,8% y comuna 8 6,7%. El resto de

las comunas que superan el promedio de la ciudad en este sentido son la de zona centro, la comuna 7 el 6,9% y comuna 5 5%.

Por último, el déficit cualitativo II, es mayor en la zona sur, comuna 8 con el 3,8% y 4 2%, seguidas por la zona oeste, comuna 1 1,7% y comuna 3 1%.

### **1.3. Organismos responsables de políticas públicas en vivienda en CABA**

El derecho a la vivienda forma parte de los derechos económicos y sociales, aquellos que requieren una prestación por parte del Estado. Para ello se requieren prestaciones positivas por parte del Estado, a través de determinadas regulaciones, provisión de bienes/servicios que subsanen las desigualdades o asistan a los más desprotegidos. La puesta en marcha de las políticas de vivienda está a cargo del Ejecutivo y el Legislativo de la CABA.

#### *1.3.1. Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (IVC)*

El órgano encargado de la aplicación de las políticas de vivienda en la Ciudad - establecidas programáticamente en su Constitución y en algunas leyes que hicimos mención anteriormente- es el Instituto de Vivienda de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, creado por Ley 1.251 del año 2004 (el mismo vino a suplantar la Comisión Municipal de Vivienda creada en el año 1967). Esta ley otorga autarquía financiera y un carácter descentralizado, para promover la vivienda de interés social destinada a sectores de bajos ingresos en la Ciudad y conurbano bonaerense. Busca solucionar los problemas vinculados al déficit habitacional y garantizar el acceso a una vivienda digna.

Respecto al objetivo general y lineamientos estratégicos del Instituto:

OBJETIVO DEL IVC	LINEAMIENTOS ESTRATÉGICOS
Reducir el Déficit Habitacional en la CABA	<p><b>1. Acceso al Crédito.</b> Desarrollar un modelo financiero que combine crédito, ahorro previo y subsidios</p>
	<p><b>2. Construcción de Viviendas.</b> Generar un modelo eficiente y sustentable de construcción</p>
	<p><b>3. Gestión Integral en Complejos.</b> Gestionar Complejos Urbanos que sean autosustentables con integración social y urbana de sus habitantes</p>
	<p><b>4. Gestión de Emergencias.</b> Desarrollar metodologías de trabajo eficiente coordinación interministerial y realizar trabajo cercano al vecino</p>

1. Acceso al Crédito

OBJETIVOS DE IMPACTO	OBJETIVOS MINISTERIALES	OBJETIVOS OPERATIVOS	PROYECTOS
Reducir el Déficit Habitacional en la CABA	<b>1. Acceso al Crédito</b>	<b>Entregar Créditos Hipotecarios</b>	<b>Primera Casa; Mi Casa BA; Alquiler Social</b>
	2. Construcción de Viviendas		
	3. Gestión Integral en Complejos	<b>Otorgar Créditos 341</b>	<b>Créditos Individuales y Colectivos (Ley NI341)</b>
	4. Gestión de Emergencias		

2. Construcción de viviendas

OBJETIVOS DE IMPACTO	OBJETIVOS MINISTERIALES	OBJETIVOS OPERATIVOS	PROYECTOS
Reducir el Déficit Habitacional en la CABA	1. Acceso al Crédito	<b>Entrega de Viviendas de Demanda General</b>	<b>Casa Amarilla</b>
	<b>2. Construcción de Viviendas</b>		<b>Torres Villa Riachuelo</b>
	3. Gestión Integral en Complejos		<b>La Fuente</b>
	4. Gestión de Emergencias		

### 3. Gestión Integral de Complejos

OBJETIVOS DE IMPACTO	OBJETIVOS MINISTERIALES	OBJETIVOS OPERATIVOS	PROYECTOS
Reducir el Déficit Habitacional en la CABA	1. Acceso al Crédito	<b>Regularizar Dominialmente Complejos Habitacionales</b>	<b>Mi propiedad; Consorcios; Créditos</b>
	2. Construcción de Viviendas	<b>Ordenar Obras y Servicios</b>	<b>Complejo Soldati</b>
	<b>3. Gestión Integral en Complejos</b>		<b>Complejo Piedra Buena</b>
	4. Gestión de Emergencias		

## 4. Gestión Integral de Emergencias

OBJETIVOS DE IMPACTO	OBJETIVOS MINISTERIALES	OBJETIVOS OPERATIVOS	PROYECTOS
Reducir el Déficit Habitacional en la CABA	1. Acceso al Crédito	<b>Relocalizar familias de acumar</b>	<b>Lacarra 2949 Iguazú 1835 San Antonio 721 Luzuriaga 837 Valparaiso 3564 O. Cruz y Luna</b>
	2. Construcción de Viviendas	<b>Relocalizar familias de la Boca</b>	<b>Salvadores 825 Padre Grote 784</b>
	3. Gestión Integral en Complejos		<b>Suarez 479 Selu 829</b>
	<b>4. Gestión de Emergencias</b>		

La actividad del IVC se ve complementada por la acción de otros dos organismos: la Unidad de Gestión e Intervención Social creada por decreto 2075/07 y la Corporación Buenos Aires Sur S.E., creada por ley 470/00.

*1.2.2. Unidad de Gestión e Intervención Social (UGIS)*

La UGIS implementa programas de asistencia comunitaria y atención social en villas, núcleos habitacionales transitorios y asentamientos reconocidos en la Ciudad de Buenos Aires. Para ello, ejecuta obras de mantenimiento y mejoramiento del hábitat que se encuentre en estado de emergencia y efectuar relevamientos poblacionales para mejorar las condiciones de habitabilidad.

En el mes de diciembre de 2011, con la sanción del Decreto N° 660/GCBA/2011 se modificó la estructura orgánico-funcional del GCABA, con ello los objetivos y las responsabilidades institucionales quedaron establecidos en:

- Formular, implementar y ejecutar programas y planes habitacionales que se definan en orden a las villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios y barrios carenciados, así como de atención de las situaciones de emergencia y asistencia comunitaria.

- Organizar, ejecutar y supervisar las obras de solución, mejoramiento habitacional mantenimiento del hábitat en las situaciones de emergencias en villas y barrios carenciados e integración a la trama de la ciudad, por ejecución de obras de construcción o autoconstrucción.
- La UGIS se mantuvo como organismo fuera de nivel y pasó a depender de la Secretaría de Hábitat e Inclusión del Ministerio de Desarrollo Económico. Dentro del Plan de Acción de la Gestión se remarcan los siguientes ejes de gestión para el período plurianual 2012-2015:
- Plan de Saneamiento Integral, que implica planes de fumigación, desratización, recolección de basura, remoción y limpieza de áridos, entre otras acciones.
- Provisión de Servicios Básicos: continuación con la provisión de servicios de desagote de pozos sépticos, desobstrucción de sistemas cloacales y pluviales, agua potable y electricidad.
- Obras de Emergencia: Se continuará con el plan de obras infraestructurales de cloacales, pluviales, eléctricas y agua potable en la villas

### 1.3.2. Corporación Buenos Aires Sur (CBAS)

La CBAS creada como sociedad de Estado tiene como misión específica promover el desarrollo social y económico de la zona sur de la Ciudad de Buenos Aires. La acción para el desarrollo del territorio del Área Sur comprende programas y proyectos entramados según tres ejes diferenciados, complementarios e interrelacionados:

- Fortalecimiento del capital humano y social
- Desarrollo económico
- Mejoramiento del hábitat

### 1.3.3. Subsecretaría de Hábitat e Inclusión de la Ciudad

Por medio del Decreto N° 660/2011 se crea la Subsecretaría de Hábitat e Inclusión, como organismo coordinador de las actividades de Gobierno de la Ciudad vinculadas a Vivienda, bajo la órbita del Ministerio de Desarrollo Económico<sup>2</sup>.

La Subsecretaría de Hábitat e Inclusión de la Ciudad, coordina acciones en las diferentes áreas de gobierno para una intervención integral en villas y barrios vulnerables (aquí podríamos ubicar al Programa de Mejoras para la Villa 31 y 31 Bis de 2010 y 2012 respectivamente).

## Segunda parte

### 2.1. El litigio estratégico en la región

El litigio estratégico es una herramienta que permite a víctimas, organizaciones de la sociedad civil, así como órganos del Estado, la protección de derechos humanos a través del uso de los sistemas judiciales y mecanismos internacionales. Siguiendo a Díaz y Ávila (2010) la tendencia actual en Derechos Humanos es “*la generación no sólo de un litigio, sino de ‘litigio estratégico’, principalmente en el ámbito nacional, como*

---

<sup>2</sup> Entre los años 2011 y 2015, el IVC depende de esta unidad (anteriormente y con posterioridad depende de la Jefatura de Gobierno de la Ciudad).

*búsqueda y promoción de cambio social mediante la adopción, impulso, creación o modificación de políticas públicas en la materia”.*

Respecto a los ejemplos de litigio estratégico en la región encontramos (entre otros) vinculados a los derechos de infancia encontramos la promoción y defensa del sistema interamericano -coordinado con el sistema universal- de protección de derechos humanos de la niñez; respecto a las mujeres y la perspectiva de género, encontramos: las exigencias desde los derechos sexuales y reproductivos; los derechos de las mujeres en familia; los derechos de las mujeres a la inclusión, la equidad y la no discriminación; en relación al derecho ambiental: estudios de impacto ambiental y participación pública; derechos humanos y ambiente; protección de recursos naturales, biodiversidad y ecosistemas; en los derechos de grupos étnicos: garantías penales y procesales para los indígenas y la jurisdicción indígena; derecho a la consulta previa; defensa del territorio indígena y la identidad étnica y cultural de los pueblos.

## *2.2. El litigio estratégico en Argentina*

En un reporte publicado por CIPECC<sup>3</sup>, “Aportes para mejorar el litigio estratégico” en el cual se entrevistó a jueces de la Argentina, éstos comentaron que el litigio estratégico en nuestro país tiene ventajas y desventajas: Respecto a las ventajas, se remarca la posibilidad de alcanzar una solución integral y equitativa para los afectados, sin generar una enorme carga de trabajo en tribunales y soluciones distintas para casos análogos. Además, el litigio estratégico es útil para instalar temas de agenda pública e interpelar a la justicia para que tenga un rol activo en las problemáticas sociales. Las desventajas que conllevan estos procesos pueden ser la ausencia de un marco normativo que establezca los límites de la actividad de los jueces y reglas procesales para casos de interés público, o al presentarse los casos de manera individual no se toma una medida de carácter global e integradora –como una política pública-.

A su vez, el reporte también focaliza en los demandantes, y puntualiza que todos consideran útil el litigio estratégico para reformas estructurales que garanticen el pleno ejercicio de derechos sociales, económicos y culturales, no obstante, muy pocos señalan la eficacia del litigio para resolver el problema de fondo.

Por último, respecto a los demandados por violación de derechos colectivos, la justicia considera que en general es extremadamente difícil que los mismos se involucren al proceso. Se manifiesta generalmente en la ausencia de participación de funcionarios con capacidad de decisión en el proceso judicial, y en su lugar, actúan abogados de procuración general de ministerios y/o empresas demandadas.

## *2.2. El litigio estratégico y las políticas públicas*

Como vimos, el litigio estratégico apunta a interpelar a la función Judicial para garantizar el pleno ejercicio de derechos. Ello implica que esta función del Estado debe como primera medida corroborar y hacer cumplir al órgano político –en caso de incumplimiento- con lo que dictan las normas. Pero ello no se agota allí, sino que

---

<sup>3</sup> Disponible en Internet:

<http://www.cippec.org/documents/10179/54837/Reporte%2C%20Justicia%2C%20Aportes+para+mejorar+el+uso+del+litigio+estrategico%2C%202010.pdf/660fe0a2-b8e6-4a25-856f-d15eb8620851>, consultado el 23/02/2017

también el Poder Judicial puede participar activamente en el diseño de una política o conjunto de políticas públicas que operativicen esas normas. Estas modalidades novedosas de intervención del poder judicial en las políticas públicas han tenido un importante desarrollo en la práctica argentina reciente. El caso con seguridad más experimental e innovador es el conducido por la Corte Suprema en relación al saneamiento del Riachuelo.

En los casos reseñados, la intervención de los jueces no se limita a influir en el proceso de la política pública, presionando o acelerando su desarrollo. Más bien, los jueces toman decisiones cruciales que hacen a la política pública en su diseño, ejecución y evaluación (Nosetto, 2014).

### 2.3. El Caso Sonia Quisbert

Es atribución de los poderes Legislativo y Ejecutivo la determinación de las políticas de gobierno respecto al acceso a la vivienda -en especial respecto de los sectores más necesitados-. La decisión en torno a los cursos de acción –activos o pasivos– que resultan idóneos para hacer efectivo ese derecho es materia privativa de la administración. No obstante, frente a una controversia concreta, el poder judicial deberá corroborar, en primer lugar, si el órgano político cumplió con su deber constitucional de reconocer, en forma progresiva, el derecho de acceso a la vivienda. En segundo término, corresponde al juez determinar si el programa es razonable, en el sentido de que resulta adecuado para satisfacer, ante todo, las necesidades habitacionales de los sectores de la sociedad más desprotegidos. Finalmente y en tercer lugar, será necesario que el magistrado compruebe si, una vez delineadas las políticas y creados los programas respectivos, éstos efectivamente se cumplen.

El caso que hicimos referencia al inicio de este trabajo se inicia en 2005, cuando Sonia Quisberth Castro, que tiene un hijo con discapacidad, presenta una acción de amparo para que la ciudad le entregue una vivienda. Gana en primera instancia y en la Cámara de Apelaciones, sin embargo el Tribunal Superior de Justicia de la ciudad de Buenos Aires revoca el fallo.

Como la Defensoría de la ciudad sigue con el tema, como litigio estratégico, dada la vulnerabilidad extrema del caso, la discusión llega al máximo tribunal de justicia del país. La entonces ministra de Desarrollo Social porteña, María Eugenia Vidal en audiencia pública explica ante los jueces que *“los recursos de la ciudad son “finitos” y que el 40% del presupuesto destinado a la emergencia se deriva a las personas que obtienen el subsidio mediante un amparo judicial”*.

Por su parte, la defensora oficial de Sonia, Graciela Christe señala que *“Sonia Quisberth Castro pertenece a los grupos de pobreza crítica a los que hace referencia el artículo 31 de la Constitución de la ciudad de Buenos Aires. Quiero señalar la tergiversación que hace el gobierno cuando para atender la problemática de viviendas vincula a programas emitidos por el Ministerio de Desarrollo Social que prevén espacios breves, de escasa duración y perentorios, con el fin de atender la emergencia”,* y agrega que...*“esas herramientas fueron creadas después de la crisis de 2001 y hoy resultan, por lo menos, anacrónicas”*.

El 24 de abril de 2012 la Corte Suprema dicta un fallo en el caso “Quisbert”, en el que se debatía el alcance y protección que, en una situación de extrema vulnerabilidad, tenía el derecho a la vivienda.

Sonia Quisbert de Castro, de nacionalidad boliviana llega a la Ciudad en el año 2000 en busca de trabajo y mejores condiciones de vida. Tuvo diversas ocupaciones que le permitieron subsistir y el 28 de junio de 2005 nació su hijo J. H. Q. C., quien padece una enfermedad que le provoca una incapacidad motriz, visual, auditiva y social.

Por un corto tiempo, convive con el padre del niño y su familia en provincia de Buenos Aires. Luego regresa a la Ciudad en compañía de su hijo. De ahí en más, ambos se alojaron en diversos paradores, hogares y hoteles hasta que, finalmente, quedaron en situación de calle. Por este motivo la actora recurrió al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires y obtuvo su inclusión en el Programa de Atención a las Familias en Situación de Calle regulado por el decreto 690/06, luego modificado por los decretos 960/08 y 167/11.

Una vez percibidas las diez cuotas previstas en aquel programa, solicita continuar con el beneficio, petición que le fue denegada por el GCBA con sustento en que no podía exceder el tope normativo allí fijado. En estas condiciones y por medio del Ministerio Público de la Defensa de la Ciudad de Buenos Aires, la señora Quisbert interpuso una acción de amparo por sí, y en representación de su hijo menor de edad J. H. Q. C. contra el GCBA, con el objeto de que ambos pudieran acceder a una vivienda adecuada y en condiciones dignas. El caso llega a la Corte Suprema que emite su pronunciamiento el 24 de abril de 2012 resolviendo por unanimidad, hacer lugar al recurso de queja y al recurso extraordinario y revocar la sentencia del Tribunal Superior de Justicia de la Ciudad apelada.

El Tribunal resolvió ordenar a la CABA a que:

- Interviniera con los equipos de asistencia social y salud con los que cuenta para asegurar que el niño dispusiera de la atención y el cuidado que su estado de discapacidad requerían y proveyera a la actora de asesoramiento y orientación necesarios para la solución de las causas de su problemática habitacional –en los términos de la resolución 1554/08 del Ministerio de Desarrollo Social de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires;
- Garantizara a la actora, aun en forma no definitiva, un alojamiento en condiciones edilicias adecuadas a la patología que presentaba el niño, sin perjuicio de contemplar su inclusión en un programa de vivienda en curso o futuro para la solución permanente de la situación de necesidad planteada.
- Adicionalmente, ordena que se mantuviera la medida cautelar hasta tanto la demandada cumpliera con lo ordenado. Para resolver como lo hizo, el voto conjunto se centró en el desarrollo de dos cuestiones fundamentales, a saber: El sistema de fuentes aplicable a la decisión bajo estudio, del que se desprendía el deber del Estado argentino de reconocer un derecho de acceso a la vivienda digna y de proteger sectores especialmente vulnerables de la población. Particularmente, las normas locales mediante las que se habían ejecutado los principios contenidos en las disposiciones normativas de mayor jerarquía; La

tesis de que los derechos fundamentales que consagran obligaciones de hacer a cargo del Estado con operatividad derivada están sujetos al ejercicio del control judicial de razonabilidad, por lo que cabía hacer una aplicación del mismo caso.

## Bibliografía

### En el texto

- Aláez Corral, B. (2010). *El derecho a una vivienda digna en el derecho Internacional y Constitucional Comparado. Apuntes para un Proyecto de Ley Autónoma de Garantía del Derecho a la Vivienda Digna*. Universidad de Oviedo.
- Alfonso, S. and Zorraquín, I. (2012). *La tutela del derecho a la vivienda de las personas en situaciones de extrema vulnerabilidad y el control de razonabilidad de las políticas públicas habitacionales de la CABA*.
- Bidart Campos, G. (1995). *El derecho de la constitución y su fuerza normativa*. Editorial EDIAR, p. 457
- Díaz, A. M. C., Toro, B. L., & Ávila, L. M. M. (2010). *El concepto de litigio estratégico en América Latina: 1990-2010*. *Vniversitas*, 59(121), 49-76.
- *Derecho a una vivienda digna en Latinoamérica. Análisis normativo y jurisprudencial* (2014). Informe de la ONG TECHO.
- Etchichury, H. J. (2013). *Un techo razonable: el derecho a la vivienda en un fallo de la Corte Suprema argentina*. *Estudios constitucionales*, 11(2), 737-768.
- *El Derecho a la Vivienda en el Proyecto de Presupuesto 2015 en la Ciudad de Buenos Aires* (2015). Informe de la Asociación Civil por la Igualdad y la Justicia
- Noretto, Luciano. Reflexiones Teóricas Sobre la Judicialización de la Política Argentina. *Doc. aportes adm. pública gest. estatal* [online]. 2014, n.23 [citado 2017-02-26], pp. 93-123 . Disponible en: <[http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci\\_arttext&pid=S1851-37272014000200004&lng=es&nrm=iso](http://www.scielo.org.ar/scielo.php?script=sci_arttext&pid=S1851-37272014000200004&lng=es&nrm=iso)>. ISSN 1851-3727.
- Sabsay, D. A. (2012). el acceso a la vivienda digna en un fallo de la corte suprema de Justicia de la nación. *Revista Pensar en Derecho*, (1), 265-282.
- *Vivir en la Ciudad. Plan Estratégico de Vivienda 2012-2016*. (2014) Instituto de Vivienda de GCBA.

### De Consulta

- Abramovich, V., & Courtis, C. (2002). *Los derechos sociales como derechos exigibles*. Trotta.
- <http://www.ambito.com/634186-la-corte-ordeno-a-la-ciudad-que-le-otorgue-vivienda-a-una-familia>.
- <http://www.centrocultural.coop/blogs/reconstruyendo/etiquetas/desc-derecho-a-la-vivienda-digna-csfn-fallo-quizberth%E2%80%8F/>.
- <http://www.cij.gov.ar/nota-9003-Derecho-a-la-vivienda--la-Corte-ordeno-a-la-Ciudad-poner-fin-a-la-situacion-de-calle-de-una-madre-y-su-hijo discapacitado.html>
- [http://www.infoleg.gob.ar/basehome/actos\\_gobierno/actosdegobierno18-20092.htm](http://www.infoleg.gob.ar/basehome/actos_gobierno/actosdegobierno18-20092.htm)

- <http://www.promeba.gob.ar/programa.php>
- <http://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-224667-2013-07-17.html>
- <http://www.pagina12.com.ar/diario/elpais/subnotas/192660-58784-2012-04-25.html>
- <http://www.pagina12.com.ar/diario/sociedad/3-145732-2010-05-15.html>
- <http://www.lanacion.com.ar/1784238-vivienda-una-pesada-herencia-que-macri-le-deja-al-proximo-gobierno-de-la-ciudad>
- <http://www.lanacion.com.ar/1855852-viviendas-sin-acceso-al-credito-una-de-cada-tres-familias-alquila>

## Actividades

Puntos a Debatir en clase

1. En relación del documento de Cepal “América Latina: información y herramientas sociodemográficas para analizar y atender el déficit habitacional, compartido con Ud. Discuta con su grupo de compañeros respecto a cómo se aborda el déficit habitacional desde las políticas públicas y qué sugerencias
2. En función del Fallo Quisbert (que se adjunta como bibliografía de la actividad) nos interesaría que el alumno esboce los argumentos de cada una de las partes en el litigio. Sería interesante formar dos grupos de discusión para que uno de ellos actúe como demandante y la otra como el demandando (Ciudad de Buenos Aires)

Teniendo en cuenta las siguientes cuestiones:

- Argumentos esgrimidos por las partes
- Estrategias utilizadas en el litigio por las partes
- Discusión respecto del paradigma del litigio estratégico
- En función de las ventajas y desventajas de litigio estratégico, ¿cuáles aplicarían para el caso y cuáles no?
- Conclusiones del caso