

NOTA DE PRENSA – 18 de octubre de 2016

Informalidad y acceso justo al hábitat en el Conurbano Bonaerense

Desalojos por fuera de la Ley

1000 familias del barrio Nueva Esperanza de Merlo, otras **250** de Las Cavas en Almirante Brown, **600** familias del barrio Obrero en Esteban Echeverría, y unas **30** del barrio El Vivero de La Matanza, además de otros casos en La Plata. Todas ellas habían construido su vivienda en la informalidad, fueron víctimas de violentos desalojos y en algunos casos sus viviendas fueron destruidas en lo que va del 2016.

En la Provincia de Buenos Aires existe un total de **1579** barrios informales (villas, asentamientos y de otro tipo como loteos fraudulentos, tomas de conjuntos habitacionales u ocupaciones dispersas). **1284** están concentrados en los 40 partidos de la Región Metropolitana de Buenos Aires (RMBA), es decir un **81%** ([ver indicador](#))

A su vez, en términos de superficie, los barrios informales de la RMBA representan el **5,75%** de la “mancha urbana” de la Región, es decir, de la superficie urbana o construida.

Si la problemática se visualiza en cantidad de hogares, un total de **388.763** vive en barrios informales, es decir, aproximadamente un **10% del total de hogares de la RMBA**.

En cuanto a los tipos de barrios informales, de 1284 existentes en la RMBA, un **52%** son asentamientos planificados: poseen continuidad con el entorno en cuanto al trazado de calles, fueron decididos y organizados colectivamente y sus ocupantes tienen pretensión de compra del terreno. Un **28%** son villas: espacios no planificados que se van ocupando individualmente, sin respetar la trama urbana circundante, con escaso o nulo espacio verde y reserva para equipamiento comunitario, y alta densidad de población. El **20%** restante corresponde a la tipología “otros”.

Frente a los números que grafican un panorama imposible de invisibilizar, la **Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat** -reglamentada en el 2013- pone a disposición herramientas para avanzar en la implementación de políticas públicas que aborden integralmente el déficit urbano habitacional, a través de una fuerte intervención del Estado, a la vez que otorga mecanismos para evitar los desalojos.

Su lenta implementación radica, en parte, en que casi todo el peso de la aplicación recae en los municipios, de acuerdo a sus realidades locales. Son ellos quienes deben dictar las medidas necesarias (tales como ordenanzas específicas que operativizan los instrumentos de la Ley), como responsables primarios del ordenamiento territorial.

Acompaña e impulsa este proceso el Consejo Provincial de Vivienda y Hábitat, órgano que creado por la Ley e integrado por organizaciones sociales, universidades, municipios, colegios profesionales y legisladores. Su función es asesorar a la Subsecretaría de Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de la Provincia de Buenos Aires (del Ministerio de Infraestructura y Servicios Públicos), organismo que actúa como Autoridad de Aplicación en el diseño e implementación de la política urbano habitacional. Actualmente, la Autoridad de Aplicación se

encuentra trabajando en un protocolo para abordar situaciones de desalojo y de tomas de tierras, que debería fijar pautas y procedimientos claros para evitar abusos y la vulneración de Derechos Humanos que se producen en estas situaciones.

Otro instrumento implementado en el marco de la Ley 14.449 es el **Registro Público Provincial de Villas y Asentamientos Precarios**, que se crea para tener un diagnóstico de la situación de la Provincia e intervenir evitando desalojos forzosos y avanzando en el régimen de integración de villas y asentamientos que señala la normativa. Dicho régimen debe atender de manera integral las diversas problemáticas de los barrios informales, en especial a través de la provisión de infraestructura básica, espacios verdes, equipamiento comunitario, regularización dominial e integración social.

Para el Licenciado en Urbanismo Walter Bustos (integrante del equipo técnico del Observatorio del Conurbano Bonaerense. ICO-UNGS; y de la Comisión de Tierras y Organización Territorial de la Cámara de Diputados de la Provincia de Buenos Aires), si bien la creación y publicación del Registro es un avance, la Ley “actualmente no cuenta con mecanismos que frenen los desalojos en el marco de una emergencia. Porque para suspender un desalojo es necesario que el barrio esté en el registro, la Autoridad de Aplicación solicite a la Legislatura la suspensión, y ésta apruebe en ambas cámaras la ley respectiva. Además, la falta de implementación de políticas adecuadas para la provisión de suelo urbano, junto a la existencia de procesos inflacionarios, encarecimiento del suelo y suba de alquileres, hacen prever que las tomas se van a seguir produciendo de manera creciente”.

El Decreto 4.217 del año 1991, obliga a los jueces a notificar a la Subsecretaría Social de Tierras, Urbanismo y Vivienda de toda sentencia de desalojo a fin que ésta se expida sobre posibles soluciones al conflicto. Sin embargo, esta normativa no se cumple y tampoco existe una política urbana clara.

Frente a este panorama, Walter Bustos señala que “la clave para poder avanzar está en la organización en los municipios y de los órganos multiactorales, a través, por ejemplo, de la figura de los Consejos Locales de Hábitat”. Actualmente, los Consejos Locales de Hábitat están conformados en varios municipios como órganos de participación cuya función es controlar y hacer propuestas ejecutivas y normativas, entre otras, para mejorar las políticas de hábitat locales.

Desde el Observatorio del Conurbano Bonaerense, iniciativa del Instituto del Conurbano de la Universidad Nacional de Gral. Sarmiento, nos proponemos facilitar el análisis de la diversidad de procesos y situaciones que constituyen la estructura y la dinámica del Conurbano Bonaerense, y colaborar en la construcción colectiva de conocimiento sobre esta realidad.

El Observatorio del Conurbano es un espacio de producción, difusión e intercambio de información sobre las condiciones socioeconómicas, políticas, urbanas y -ambientales que caracterizan a esta región, y sobre las intervenciones de las políticas públicas y de la sociedad sobre dichas cuestiones

SE AGRADECE SU DIFUSIÓN

CONTACTO:

Dra. Adriana Rofman

arofman@ungs.edu.ar

observatorioconurbano@ungs.edu.ar