

EL ACCESO ALA VIVIENDA EN LA AGENDA 2030



Defensoría del Pueblo
Ciudad Autónoma de Buenos Aires



Defensoría del Pueblo

Ciudad Autónoma de Buenos Aires

Atención al Vecino Av. Belgrano 673

0800 999 3722



@defensoriacaba

www.defensoria.org.ar

Alejandro Amor Defensor del Pueblo

Elaboración del informe: Lic. **Alejandro Lorences**

Responsable de contenido: Dr. **Patricio Clare Rioboo**

Subdirección de Políticas Habitacionales

Dirección de Vivienda y Hábitat

Subsecretaría de Derechos Sociales

Noviembre 2017

4

1. INTRODUCCIÓN

4

2. LA AGENDA 2030 PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

6

3. EL DERECHO A LA CIUDAD

8

4. EL DERECHO A LA VIVIENDA

10

5. LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

12

6. LAS METAS DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN TÉRMINOS DE ACCESO A LA VIVIENDA

13

7. EL ROL DEL ESTADO

7.1. LA IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS

7.2. EL SEGUIMIENTO Y MONITOREO

16

8. CONCLUSIONES

1. INTRODUCCIÓN

La “Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible” es una estrategia colectiva consensuada entre los Estados integrantes de las Naciones Unidas que apunta a la erradicación de la pobreza, el cuidado del ambiente, la búsqueda de la paz, el cumplimiento de los derechos humanos esenciales y la eliminación de todo tipo de discriminación y desigualdad. A través de sus 17 Objetivos de Desarrollo Sostenibles (ODS) y sus 169 metas se fijaron los lineamientos para el desarrollo sostenible de los países y sus sociedades.

Esta Defensoría del Pueblo, cuya misión principal es la defensa, protección y promoción de los intereses y/o derechos colectivos o difusos de las personas frente a actos, hechos u omisiones de la Administración o de prestadores de servicios públicos, ha ratificado su compromiso con el seguimiento y el monitoreo de la Agenda 2030 y los ODS, en virtud de su responsabilidad en la defensa de los derechos humanos.

La complejidad de los objetivos de la Agenda 2030 requiere de un análisis pormenorizado y especializado para potenciar su riqueza conceptual. En ese sentido, el objetivo de este trabajo es analizar específicamente las metas que apuntan al acceso a una vivienda digna y a un hábitat adecuado.

Para ello, y considerando que el Objetivo 11 “Ciudades y Comunidades Sostenibles” de la Agenda 2030 es el que recepta las principales metas referidas al acceso a la vivienda, se dedicará especial atención al concepto de derecho a la ciudad. Asimismo, se abordará el derecho a la vivienda, como parte constitutiva del derecho a la ciudad y un

nivel de vida adecuado, siguiendo el criterio conceptual utilizado por las Naciones Unidas. Posteriormente, se aportará una breve contextualización de la situación habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

Finalmente, se dedicará un apartado a analizar el rol que debe cumplir el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires en el cumplimiento de los objetivos y las metas para el desarrollo sostenible.

2. LA AGENDA 2030 PARA EL DESARROLLO SOSTENIBLE

La Agenda 2030 (“Transformar nuestro mundo: la Agenda 2030 para el Desarrollo Sostenible”), aprobada por los dirigentes mundiales en la Cumbre para el Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas en septiembre de 2015 en la ciudad de Nueva York, es un plan colectivo de acción en el cual los 193 Estados miembro se comprometen a la implementación y al cumplimiento de sus lineamientos.

Surge luego de un profundo proceso de diálogo y negociación entre los representantes de cada uno de los países a través de distintas Conferencias y Cumbres internacionales en las cuales se abordaron los diversos temas que se encuentran incluidos en la Agenda 2030. Sus antecedentes más relevantes son los Objetivos de Desarrollo del Milenio (ODM) y la Conferencia de la de las Naciones Unidas sobre el Desarrollo Sostenible realizada en Río de Janeiro (Conferencia de Río + 20).

El desarrollo sostenible es entendido como aquel desarrollo capaz de satisfacer necesidades sin comprometer los recursos y las capacidades de las futuras generaciones para satisfacer sus propias necesidades.

Este tipo de desarrollo exige esfuerzos en el presente, como así también en el mediano y largo plazo, con vistas a la construcción de un futuro más inclusivo, igualitario y sustentable, tanto para las personas como para el planeta.

La Agenda 2030 está compuesta por 17 objetivos de desarrollo sostenible (ODS) y 169 metas específicas que marcan los ejes programáticos a través de los cuales se debe llevar a cabo el plan de acción.

Sus lineamientos se sustentan sobre la base de tres elementos básicos y complementarios: el crecimiento económico, la inclusión social y la protección del medio ambiente. La justa combinación de estos pilares es esencial para el objetivo máximo que es el bienestar general.

En su conjunto, los ODS abarcan las principales problemáticas sociales, económicas y ambientales existentes a escala global. A partir de estos objetivos, de aplicación universal, los países deberán dirigir sus esfuerzos a fin de erradicar la pobreza en todas formas y promover un crecimiento económico sostenible, equitativo e inclusivo, respetando los derechos laborales y creando mayores oportunidades. A su vez, deberán eliminar la discriminación y las desigualdades, combatir los efectos adversos del cambio climático y mejorar las condiciones de vida de las personas.

Cada objetivo y cada meta tienen una correlación directa con derechos humanos esenciales, fundamentalmente los derechos económicos, sociales y culturales, entre los que se destacan el derecho a un nivel de vida adecuado, a la alimentación, a la salud,

a la seguridad social, a la educación, al trabajo y a la vivienda, como así también a la eliminación de todo tipo de discriminación y desigualdad.

Los problemas se entienden como globales e interdependientes, por eso requieren una intervención colectiva, que incluye necesariamente la cooperación nacional e internacional. Ahora bien, su particularidad radica en que todos los países, más allá de sus especificidades, pueden adoptar libremente esta agenda, hacerla propia, y desplegar medidas y acciones que tengan como horizonte el cumplimiento de estos objetivos.

El cumplimiento y el éxito de los ODS dependerá de las políticas y programas que se desarrollen en cada uno de los países, cuya implementación requiere de un compromiso no solo de los gobiernos, sino del conjunto de la sociedad. La Agenda 2030 contempla la incorporación de actores estratégicos, como el sector privado y las organizaciones de la sociedad civil.

Siguiendo el principio de autodeterminación de los pueblos, cada país tiene la responsabilidad del cumplimiento y seguimiento del cumplimiento de los ODS, realizando las redefiniciones que considere adecuadas y priorizando los aspectos que se entiendan más urgentes de acuerdo a sus particularidades.

En nuestro país, el seguimiento y examen de los progresos conseguidos en el cumplimiento de los objetivos se articula en cuatro niveles: niveles mundial (Foro Político de Alto Nivel), nivel regional (CEPAL), nivel nacional y nivel sub-nacional (provincial o local). Los progresos de cada Estado son medidos a través de una serie de indicadores

específicos para cada una de las metas que componen la Agenda, y que se corresponden con los distintos niveles de monitoreo.

A nivel nacional, esta responsabilidad se encuentra en cabeza del Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales (CNCPS), dependiente del Ministerio de Desarrollo Social de la Nación, como organismo coordinador de la adaptación e implementación de la Agenda 2030. Su efectividad dependerá en gran medida de las acciones que se ejecuten a nivel de las provincias, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y los municipios.

En consecuencia, se requiere que los gobiernos locales desarrollen políticas públicas inclusivas y participativas que tengan una relación directa con los objetivos y las metas de la Agenda 2030, con vistas a lograr un desarrollo sostenible que priorice la protección de los sectores más vulnerables de la sociedad.

3. EL DERECHO A LA CIUDAD

Las ciudades ocupan un rol central en la Agenda 2030, toda vez que para su cumplimiento se requiere del desarrollo de ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles, que tengan como meta la reducción de todo tipo de barreras y desigualdades, apuntando a la inclusión e integración de las personas que las habitan y las circulan. Los ODS buscan desarrollar ciudades de oportunidades, con acceso a mejores servicios básicos, energía, salud, educación, vivienda y transporte, y que sean sustentables en el tiempo.

Las ciudades ofrecen un conjunto de oportunidades que las hacen atractivas,

fundamentalmente por las posibilidades laborales, educativas y culturales que brindan. Es por ello que más de la mitad de la población mundial vive en zonas urbanas, siendo esta una tendencia que continuará en aumento. En Argentina, esa proporción supera el 90%, en detrimento de la escasa población rural.

Sin embargo, la creciente urbanización plantea diversos problemas en torno al acceso a los bienes y servicios esenciales. A su vez, allí se manifiestan y se concentran las principales problemáticas humanas, como la pobreza y la contaminación.

Asimismo, existen en los grandes conglomerados urbanos lo que se denomina “Ciudad informal”, desregulada y muchas veces invisibilizada, en donde se conforman y desarrollan los asentamientos y urbanizaciones precarias o marginales en las que habitan los sectores más vulnerables de la sociedad. Los elevados valores del suelo urbano en virtud del crecimiento de la demanda, la especulación inmobiliaria, la falta de regulación estatal y el aumento de la pobreza son solo algunos de los factores que generaron que las urbanizaciones espontáneas y precarias hayan crecido en las principales ciudades del mundo.

A esto se agregan los conflictos que se producen por el dominio de la producción social de la Ciudad y por la apropiación de sus usos, que devienen de un proceso colectivo sujeto a los complejos –y en muchos casos contradictorios– intereses, objetivos y prioridades de los distintos actores que interactúan en el entramado urbano. El resultado, siempre dinámico y cambiante, de esta compleja disputa por el espacio público y por los recursos y

servicios que ofrecen las ciudades suele conducir a los sectores más vulnerables a la marginalidad y exclusión.

En ese contexto, el derecho a la Ciudad fue reconocido por la “Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad” como un derecho interdependiente de todos los demás derechos humanos reconocidos internacionalmente, por lo cual “...supone la inclusión de los derechos al trabajo en condiciones equitativas y satisfactorias; a fundar y afiliarse en sindicatos; a seguridad social, salud pública, agua potable, energía eléctrica, transporte público y otros servicios sociales; a alimentación, vestido y vivienda adecuada; a educación pública de calidad y a la cultura; a la información, la participación política, la convivencia pacífica y el acceso a la justicia; a organizarse, a reunirse y manifestarse. Incluye también el respeto a las minorías y la pluralidad étnica, racial, sexual y cultural y el respeto a los migrantes”¹.

En esa misma línea argumental, el citado instrumento dispone que “...las ciudades, en corresponsabilidad con las autoridades nacionales, deben adoptar todas las medidas necesarias –hasta el máximo de los recursos que dispongan– para lograr progresivamente, por todos los medios apropiados y con la adopción de medidas legislativas y normativas, la plena efectividad de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales”².

En ese sentido, de acuerdo a lo expresado por Enrique Ortiz Flores, uno de los impulsores de la Carta Mundial por el

Derecho a la Ciudad, se desprenden de este derecho seis principios³:

- El primero de ellos es el ejercicio pleno de la ciudadanía, es decir, el ejercicio pleno de los Derechos Humanos en la ciudad. La ciudadanía involucra no solo tener determinados derechos, sino también ser sujeto de transformación y participación en las decisiones de tu ciudad. Este principio no se limita al ejercicio individual de los derechos en la ciudad, sino que se propone como un conjunto de derechos de carácter colectivo.
- El segundo eje es la función social de la ciudad, del suelo y de la propiedad, es decir, la regulación del uso del territorio y el usufructo equitativo de los bienes que la ciudad ofrece.
- El tercero es la gestión democrática de la ciudad, que contempla la participación ciudadana en la formulación y conducción de las políticas públicas, y el planeamiento de los procesos urbanos.
- El cuarto establece la producción democrática de la ciudad, que no es solo función de las inmobiliarias, sino un factor de participación de la gente. Pretende fortalecer la capacidad productiva de los habitantes, especialmente de los sectores populares, fomentando la producción social del hábitat y el desarrollo de actividades económicas solidarias. Es la producción de la ciudad desde la gente, donde los habitantes son sujetos de sus propios procesos y toma de decisiones.
- El quinto principio se refiere al manejo

1. Carta Mundial por el Derecho a la Ciudad, elaborado por el Foro Social de las Américas (Quito, julio de 2004) y el Foro Social Mundial (Porto Alegre, enero de 2005).

2. Ibid. anterior.

3. Revista institucional de la Defensa Pública, pág. 142/septiembre 2016.

responsable y sustentable de los recursos naturales, patrimoniales y energéticos de la ciudad. Promueve el uso sostenible de los bienes comunes de la naturaleza y de los recursos que provienen del trabajo humano para que exista equidad en su manejo.

- El último, lo constituye el disfrute democrático y equitativo de la ciudad. Este principio busca el rescate y mejoramiento del espacio público, en términos no mercantiles, y su utilización para el encuentro, el ocio y la creatividad.

Si bien en Argentina el concepto de Derecho a la Ciudad no ha sido receptado de manera explícita en nuestro ordenamiento normativo, los seis principios descriptos han sido normativizados a nivel internacional, nacional y local, en el marco del reconocimiento y desarrollo de los derechos económicos, sociales y culturales.

En términos locales, existe un antecedente a través de la Ley 3706 de Protección y Garantía Integral de los Derechos de las Personas en Situación de Calle y en riesgo a la Situación de Calle⁴. El artículo 5º de la norma establecía en su redacción original que: “El derecho a la Ciudad es definido como una atribución de libertad sobre el uso igualitario y no discriminatorio del espacio público, su uso y disfrute y el derecho al acceso a los servicios por parte de todos los habitantes, conforme los principios constitucionales”. Sin embargo, dicha cláusula fue vetada sin que luego se propusiera una definición de Derecho a la Ciudad alternativa⁵.

A pesar de ello, el compromiso asumido

recientemente tanto por el Gobierno nacional como por la Ciudad Autónoma de Buenos Aires con la Agenda 2030 y con los ODS implican una nueva responsabilidad con la noción de derecho a la ciudad, y con el derecho a la vivienda como parte central del mismo.

4. EL DERECHO A LA VIVIENDA

El concepto de vivienda debe ser entendido de una manera amplia a partir de su relativa complejidad y su correspondencia con otros derechos humanos elementales. En ese sentido, y como un primer acercamiento podemos definir la vivienda como un derecho humano —reconocido universalmente— y, por ende, un requisito necesario para el cumplimiento de la dignidad, la libertad y la justicia social.

En términos normativos, nuestra Carta Magna reconoce el derecho a la vivienda tanto en el artículo 14 bis como en diversos tratados de derechos humanos a los que otorgó jerarquía constitucional en el inciso 22 del artículo 75, a partir de su reforma del año 1994. En el plano local, se encuentra presente en los artículos 17 y 31 de la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.

En el plano internacional, este derecho es receptado por la Convención Americana sobre Derechos Humanos (Art. 26); la Declaración Universal de los Derechos Humanos (Art. 25); la Declaración Americana de los Derechos y Deberes del Hombre (Art. 11); la Convención Internacional sobre la Eliminación de todas las formas de Discriminación Racial (Art. 5

4. BOCBA 3680 del 08/06/2011.

5. Decreto 42/11(3600 del 07/02/2011).

Inc. e), la Convención sobre los Derechos del Niño (Art. 27) y la Convención por la Eliminación de la Discriminación contra las Mujeres (Art. 14 Inc. 2).

Por otra parte, en el Pacto Internacional de Derecho Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC) de las Naciones Unidas se reconoce el derecho a una vivienda digna como componente esencial del derecho a un nivel de vida adecuado. Al respecto, se destaca la Observación General 4, punto 7 del PIDESC, en donde se sostuvo que “...el derecho a la vivienda no se debe interpretar en un sentido estricto o restrictivo que lo equipare, por ejemplo, con el cobijo que resulta del mero hecho de tener un tejado por encima de la cabeza... Debe considerarse más bien como el derecho a vivir en seguridad, paz y dignidad en alguna parte...”.

Siguiendo este criterio, la vivienda no alude exclusivamente a contar con un techo donde resguardarse y desarrollar la vida familiar. Esta noción es mucho más amplia que la visión de la vivienda como mero objeto-mercancía, dado que al ser una relación social excede los límites del hogar. Por lo tanto, la vivienda debe ser entendida como una red que articula una gran cantidad de bienes y servicios básicos fundamentales para satisfacer necesidades que están condicionadas y potenciadas por el entorno social en el que se encuentran y en virtud de lo cual sufren permanentes modificaciones.

En definitiva, una vivienda adecuada es aquella que garantiza y satisface a sus habitantes un amplio conjunto de necesidades que incluyen: el resguardo y la protección ante las inclemencias climáticas,

la seguridad en la tenencia, el desarrollo personal y familiar, un espacio adecuado, la accesibilidad, la ubicación y el transporte, la privacidad, la cultura y la identidad, las condiciones de salubridad mínimas y el abastecimiento en forma segura de los servicios públicos esenciales.

Continuando con la conceptualización del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales⁶, el derecho a la vivienda está determinado por distintos contextos y condicionamientos sociales, económicos, culturales, climatológicos y ecológicos.

Asimismo, incorpora una serie de aspectos que integran su conceptualización: la **seguridad dominial y jurídica de la tenencia**; la **disponibilidad de servicios, materiales, facilidades e infraestructura** indispensables para la salud, la seguridad, la comodidad y la nutrición; la **necesidad de que los gastos del hogar sean soportables**, esto es, que deberían ser de un nivel que no impida ni comprometa el logro y la satisfacción de otras necesidades básicas; la **habitabilidad**, en el sentido de poder ofrecer un espacio adecuado a sus ocupantes y de protegerlos de las inclemencias climáticas y demás riesgos; la **asequibilidad**, en donde juegan un rol central los estados en otorgar prioridad a los grupos especialmente vulnerables en el acceso a la vivienda; el **lugar**, que debe ser accesible, seguro y libre de contaminación; y la **adecuación cultural**, a fin de que todo lo relacionado con la vivienda se corresponda con la identidad cultural de los pueblos.

Por su parte, la Constitución de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires acoge de manera amplia y explícita el derecho

6. Observación General 4 del Pacto Internacional de Derecho Económicos, Sociales y Culturales (PIDESC).

a la vivienda, de conformidad con las constituciones modernas que otorgan un especial interés a los derechos económicos, sociales y culturales. En este sentido, la redacción de las normas en la materia coincide con los principios enunciados en el derecho internacional. Así, el artículo 31º enuncia que “La Ciudad reconoce el derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado. Para ello: 1.- Resuelve progresivamente el déficit habitacional, de infraestructura y servicios, dando prioridad a las personas de los sectores de pobreza crítica y con necesidades especiales de escasos recursos...”. En igual sentido, el artículo 17 le impone a la Ciudad el deber de desarrollar políticas sociales coordinadas para superar las condiciones de pobreza y exclusión mediante recursos presupuestarios, técnicos y humanos, así como asistir a las personas con necesidades básicas insatisfechas y promover el acceso a los servicios públicos para los que tienen menos posibilidades.

A ese respecto, corresponde subrayar que los derechos declarados en los tratados están destinados en virtud de los pactos mismos —o sea, del derecho internacional de los derechos humanos— a gozarse, a ejercerse, a hacerse efectivos y a tener vigencia sociológica en el derecho interno de los Estados. Sin desmedro de ello, es preciso señalar que el derecho a la vivienda requiere de medidas de instrumentación positivas para que los sectores más vulnerables puedan acceder efectivamente al mismo.

Toda la normativa vigente, tanto local, nacional como internacional, pone en cabeza de los Estados la obligación de resolver progresivamente el déficit habitacional en todas sus formas, destinando los recursos

necesarios para tal fin y priorizando la atención de los sectores más vulnerables de la sociedad.

5. LA PROBLEMÁTICA HABITACIONAL EN LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

El incumplimiento o la carencia de una o varias de las dimensiones y los aspectos constitutivos del concepto de vivienda digna ubican a las personas y a los hogares en condiciones de precariedad o informalidad.

En ese sentido, la informalidad y los distintos tipos de hábitats informales o precarios existentes se conforman a partir de la insatisfacción de una serie de bienes, servicios, derechos y factores diversos que garantizan —en su conjunto— la realización efectiva del derecho que tienen todas las personas a una vivienda adecuada.

El déficit habitacional es entendido como la carencia en el acceso a los servicios habitacionales relacionados con el derecho a la vivienda. En su concepto contiene tanto una dimensión cuantitativa como cualitativa, y es un indicador de las necesidades habitacionales de una determinada población que no ha tenido acceso al derecho a la vivienda. En ese sentido, implica una brecha entre las necesidades habitacionales de una población determinada y la oferta o disponibilidad de viviendas en condiciones de ser habitadas.

En la Ciudad Autónoma de Buenos Aires este déficit se expresa, en primer lugar, en la multiplicidad de hábitats informales existentes, que son producto de las trayectorias habitacionales llevadas a cabo por los sectores vulnerables en respuesta a

los distintos contextos sociales, económicos y políticos. Entre los distintos tipos de hábitat deficitarios se destacan: las villas y asentamientos informales, los inquilinatos precarios, los hoteles y pensiones para personas y familias de escasos recursos, los núcleos habitacionales transitorios, las casas tomadas, los complejos habitacionales construidos por el Estado local que fueron declarados en emergencia edilicia, urbanística, arquitectónica y/o ambiental, y las personas en situación de calle o en riesgo a la situación de calle.

Tomando los datos publicados oportunamente por esta Defensoría del Pueblo⁷, alrededor del 6% de la población total de la Ciudad vive en villas, asentamientos informales y núcleos habitacionales transitorios. Actualmente, aproximadamente 200.000 personas habitan en los más de 30 barrios carenciados de la Ciudad, en su mayoría ubicados en la zona sur. En estos barrios, más del 70% de los hogares habitan en viviendas deficitarias en sus componentes constructivos. A su vez, el 20% carece de conexión cloacal. Asimismo, el 56% de las viviendas ubicadas en estos barrios presentan hacinamiento.

Por otra parte, un poco más del 4% del total de las viviendas de la Ciudad corresponden a piezas de inquilinato/conventillo o piezas de hotel/pensión. En la zona sur, la proporción de piezas de inquilinatos o conventillos duplica el promedio de la Ciudad. En la zona centro, se duplican las piezas de hoteles o pensiones.

Alrededor de 80.000 personas residen en complejos habitacionales y barrios

municipales construidos por el Estado local en sus distintas administraciones, algunos de los cuales están expuestos a situaciones de riesgo edilicio y/o ambiental.

Otro gran número de personas y grupos familiares se encuentran en situación de calle. En este punto, los datos son muy dispares entre los que publica el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y las distintas organizaciones sociales abocadas a esta problemática.

En términos de déficit cualitativo, se destaca que el 11% (126.000) de los hogares presentan hacinamiento. En la zona sur de la Ciudad, se exhiben índices alarmantes que superan el 20% de los hogares.

En cuanto a los servicios públicos, si bien son extendidos, en muchos barrios de la Ciudad resultan insuficientes. Particularmente, un 5% (53.000) de las viviendas utilizan garrafas como combustible principal para cocinar y un amplio porcentaje de las viviendas ubicadas en villas, asentamientos y núcleos habitacionales transitorios (NHT) no cuentan con los servicios elementales o los tienen de manera deficitaria.

En contraposición al déficit habitacional, en la Ciudad de Buenos Aires se han contabilizado más de 65.000 viviendas en condiciones de ser habitadas y que se encuentran vacías o deshabitadas.

A su vez, cerca de un 40% de los habitantes de la Ciudad son inquilinos, población que ha ido creciendo en los últimos años.

En virtud de su complejidad y de la falta de

7. Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, "La situación habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires", julio 2015, en: <http://www.defensoria.org.ar/noticias/el-deficit-habitacional-en-la-ciudad-autonoma-de-buenos-aires-informe-especial-de-la-defensoria/>.

datos más precisos, es difícil dimensionar de forma precisa la magnitud del déficit habitacional en la Ciudad de Buenos Aires.

Ahora bien, se puede estimar que este déficit afecta a más del 15% de la población total de la Ciudad si se toman los distintos tipos de hábitats informales y demás situaciones habitacionales deficitarias. En ese sentido, aproximadamente 450.000 personas tendrían actualmente problemas de vivienda.

En consecuencia, la magnitud del déficit habitacional en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires es sumamente considerable, teniendo en cuenta su población y sus recursos. Por ello, se requiere de políticas activas y urgentes para dar respuesta a esta problemática.

6. LAS METAS DE DESARROLLO SOSTENIBLE EN TÉRMINOS DE ACCESO A LA VIVIENDA



Lograr que las ciudades y los asentamientos humanos sean inclusivos, seguros, resilientes y sostenibles.

Es en las ciudades en donde se desarrolla la mayor parte de la vida de las personas y donde el derecho a una vivienda adecuada adquiere un rol central en su configuración y evolución, en virtud de su carácter multidimensional y su interconexión con otros derechos fundamentales.

En ese sentido, el **Objetivo 11 “Ciudades**

y Comunidades Sostenibles” de los ODS es el que aborda con mayor amplitud la problemática del hábitat. El cumplimiento del mismo se articula a través de las siguientes metas:

- 11.1. De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales.
- 11.3. De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.

La reducción de las desigualdades, la inclusión social y la integración son los supuestos generales que engloban las metas propuestas. El fin principal sigue siendo terminar con la pobreza y la búsqueda de un bienestar general que asegure la dignidad, la paz y la sustentabilidad de las personas y su entorno.

Para cumplir con estas metas se deben desarrollar políticas de reurbanización y de acceso a la vivienda de manera progresiva y sostenida. A su vez, los Estados locales deberán desplegar medidas orientadas al acceso a sistemas de transporte público seguros y accesibles, a la accesibilidad de todas las personas y en todas sus dimensiones, a mejorar la seguridad vial, a proteger y salvaguardar el patrimonio cultural y natural, a desarrollar acciones para evitar desastres naturales y administrar sus consecuencias, y a garantizar el acceso universal a zonas verdes y espacios públicos seguros, inclusivos y accesibles.

En definitiva, se apunta a desarrollar políticas y

planes integrales que promuevan la inclusión social, el uso eficiente de los recursos y la mitigación del cambio climático, todo ello a través de una minuciosa planificación en la cual se fortalezcan los vínculos entre las distintas ciudades.

7. EL ROL DEL ESTADO LOCAL

Podemos separar el rol que deben asumir los Estados para el cumplimiento de los ODS y sus metas en dos grandes dimensiones: 1) la implementación de políticas públicas y 2) el seguimiento y monitoreo.

En Argentina, la responsabilidad principal de la implementación y del seguimiento estará a cargo del Consejo Nacional de Coordinación de Políticas Sociales (CNCPS), quien acompañará los procesos de adaptación en el nivel sub-nacional (provincial o local). En ese sentido, la Ciudad Autónoma de Buenos Aires deberá conformar sus propios equipos técnicos y destinarlos a la adaptación, ejecución, seguimiento y monitoreo de los ODS y sus metas en el ámbito local. Previamente, corresponde realizar un diagnóstico para conocer el estado de situación y fijar las prioridades.

7.1. LA IMPLEMENTACIÓN DE POLÍTICAS PÚBLICAS

En términos de implementación, a nivel nacional se requiere llevar a cabo un modelo de desarrollo que sea inclusivo y sustentable, generando políticas que apunten a evitar los patrones distorsivos de acumulación, fomentar la democracia participativa, reducir el impacto ambiental, ampliar la protección social, avanzar en la integración regional, e incorporar tecnología

y sistemas de recopilación de datos, entre otras medidas esenciales.

Ahora bien, más allá de las políticas macroeconómicas, ambientales y de seguridad social que se fijen a nivel nacional, los gobiernos provinciales y locales juegan un rol central en el cumplimiento de muchas de las metas que se establecieron en la Agenda 2030, en particular, en cuanto a su responsabilidad en la prestación de servicios básicos, la participación ciudadana y la rendición de cuentas.

Particularmente, el Objetivo 11 es el que requiere de un mayor compromiso a nivel sub-nacional, toda vez que la conformación de ciudades inclusivas, seguras, resilientes y sostenibles depende en gran medida de las políticas que se desarrollen en ese ámbito.

En términos de derecho a la vivienda, existen metas puntuales que apuntan al acceso a un hábitat adecuado para el conjunto de la población. En ese sentido, el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires tiene la obligación de ejecutar una serie de políticas multidimensionales e integrales, con base en la igualdad y la no discriminación, que vayan en sintonía con los ODS y sus metas. En paralelo a la eliminación de todo tipo de barreras urbanísticas, para lograr las metas relacionadas con el acceso a la vivienda se deberán desarrollar, entre otras, las siguientes acciones:

- Garantizar la integración social y urbana de todas las villas, asentamientos y barrios marginales. Este proceso incluye efectuar en cada uno de los barrios, entre otras, las siguientes acciones:
- Construir viviendas nuevas y refaccionar las existentes, observando que sean

adecuadas a las necesidades de cada persona y/o familia, evitando el hacinamiento, garantizando condiciones de habitabilidad y seguridad, y utilizando materiales duraderos.

- Garantizar la provisión de servicios básicos adecuados, seguros y accesibles.
- Disponer el saneamiento integral, eliminando cualquier foco infeccioso o de contaminación.
- Proveer de infraestructura adecuada (luminarias, pavimentación, cableados, etc.).
- Disponer zonas verdes y espacios públicos accesibles y seguros.
- Realizar obras de apertura de calles para integrar los barrios vulnerables al entramado formal de la Ciudad.
- Garantizar un equipamiento comunitario adecuado (centros de salud, establecimientos educativos, oficinas administrativas, etc.).
- Asegurar la regularización dominial y financiera de las viviendas.
- Construir viviendas sociales con una lógica constructiva inclusiva y respetuosa del medio ambiente. Deben ser accesibles para que puedan acceder los sectores de escasos recursos y sostenibles para que resuelvan definitivamente la problemática habitacional de las personas o familias destinatarias de las mismas.
- Desarrollar políticas públicas de acceso a la vivienda para sectores de escasos y medianos recursos, prestando especial atención a

personas en situación de vulnerabilidad. En este punto es preciso remarcar que una de las opciones es implementar políticas de créditos hipotecarios o cualquier otro tipo de incentivo para financiar la demanda de vivienda.

- Implementar políticas de transferencia de recursos para proteger y mejorar el parque habitacional existente, evitando su deterioro y refaccionando las viviendas en estado de deterioro. Para ello, es fundamental la relación con los consorcios.
- Abordar la problemática de los inquilinos para garantizar la protección de una población que se encuentra en crecimiento y en desventaja en virtud de las reglas del mercado.
- Disponer los recursos necesarios para garantizar soluciones habitacionales, transitorias o permanentes, para las personas y las familias que se encuentran en situación de calle o en riesgo a la situación de calle. A tal efecto, es necesario articular políticas asistenciales con políticas de acceso a la vivienda.
- Brindar especial dedicación a los adultos mayores, ofreciéndoles alternativas habitacionales de acuerdo a sus necesidades y sus posibilidades.
- Reglamentar el Banco de Tierras e Inmuebles creado por el artículo 8º de la Ley 1251 a efectos de ampliar la oferta de viviendas.
- Desarrollar una política de regulación del valor del suelo urbano, tipificando los distintos usos del suelo y limitando la especulación.
- Planificar una política macro de vivienda centralizada y eficiente, evitando

la superposición de competencias. La planificación estratégica es fundamental para la proyección de las acciones, el seguimiento y el examen de los progresos conseguidos en el proceso de cumplimiento de las metas propuestas.

- Articular acciones con la provincia de Buenos Aires para el acceso al hábitat y a un medio ambiente sustentable.
- Incorporar experiencias exitosas de otras ciudades.
- Fomentar la participación ciudadana, democratizando las políticas y otorgando un papel central a los actores en la resolución de sus conflictos y problemáticas, fortaleciendo sus capacidades y sus estrategias y trayectorias de vida.
- Arbitrar los medios y recursos presupuestarios, humanos y técnicos necesarios para llevar adelante estas acciones. Una asignación eficiente de los recursos tiene que ser suficiente, progresiva y sustentable.
- Elaborar estadísticas confiables y transparentes que permitan la construcción de datos que sirvan de insumo para el diseño, la implementación, el seguimiento y la evaluación de las políticas públicas.

La vivienda ocupa un rol central en la vida de las personas, es un ordenador de la vida en sociedad, con lo cual es primordial el desarrollo de políticas que garanticen este derecho elemental e interconectado con otros derechos esenciales.

La gravedad de la situación habitacional actual en la Ciudad de Buenos Aires

requiere de una intervención urgente por parte del Gobierno local. La falta de vivienda es una problemática acuciante que debe ser atendida con inmediatez.

De manera coordinada y planificada se deben realizar las inversiones necesarias para ir resolviendo progresivamente el déficit habitacional y alcanzar las metas propuestas por las Naciones Unidas.

Para lograr el acceso a una vivienda digna a todas las personas que habitan en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires se necesita que las acciones enumeradas anteriormente se realicen de manera articulada, prestando especial atención en la protección a las personas de escasos recursos y en situación de vulnerabilidad.

Una verdadera política integral debe necesariamente abordar aspectos sociales, económicos, culturales y ambientales.

Es por ello que la integración de los asentamientos informales no implica exclusivamente una faceta urbanística sino que está entrelazada con un cúmulo de factores socio-económicos y culturales que deben ser considerados en la aplicación de las políticas de urbanización.

La participación del sector privado y de las organizaciones de la sociedad civil es importante; ahora bien, este accionar se debe dar dentro de un marco regulatorio claro para evitar abusos y no correrse de la meta de ofrecer viviendas dignas y accesibles para los sectores de medianos y bajos recursos. Sin lugar a dudas, una política de vivienda a gran escala exitosa dependerá en gran medida del contexto político, económico y social que se desarrolle a nivel nacional, en

particular con relación a la reducción de la pobreza y la creación de empleos. Ahora bien, es el Gobierno local, con el apoyo del nivel nacional e interconectado con la provincia de Buenos Aires, el que tiene a su cargo la ejecución de los proyectos de vivienda en esta ciudad.

7.2. EL SEGUIMIENTO Y MONITOREO

El cumplimiento de los ODS y sus metas se supervisará y examinará a nivel mundial mediante un conjunto de indicadores globales. Dichos indicadores fueron elaborados por el Grupo Interinstitucional y de Expertos sobre los Indicadores de los Objetivos de Desarrollo Sostenible de las Naciones Unidas. Los resultados del seguimiento se publicarán en los informes sobre los progresos en el cumplimiento de los ODS que elaborará las Naciones Unidas anualmente.

A su vez, las reuniones anuales del Foro Político de Alto Nivel sobre el Desarrollo Sostenible desempeñarán un papel fundamental a la hora de examinar los

progresos conseguidos en el cumplimiento de los ODS a nivel mundial. A tal efecto, se supervisarán los medios e instrumentos aplicados por los Estados, como así también los recursos desplegados para tal fin.

8. CONCLUSIONES

La Agenda 2030, sus objetivos y sus metas, conforman un horizonte a escala global para conformar un planeta más inclusivo, igualitario y sustentable. Todos los Estados miembro de las Naciones Unidas asumieron el compromiso de adaptar la Agenda a sus necesidades y prioridades, con lo cual, de acuerdo a sus posibilidades, deberán redefinir las metas propuestas y diseñar un plan de acción estratégico para lograr un desarrollo económico y social sustentable, enfocado en la inclusión social, el acceso a la justicia y la protección del medio ambiente.

El éxito de este proyecto dependerá del compromiso que asumamos todos, cada uno desde el rol que le corresponda en su implementación y seguimiento. En definitiva, el cumplimiento de los ODS y

Indicadores globales para el seguimiento de los ODS en materia de derecho a la vivienda	
Meta	Indicador
11.1. De aquí a 2030, asegurar el acceso de todas las personas a viviendas y servicios básicos adecuados, seguros y asequibles y mejorar los barrios marginales	11.1.1. Proporción de la población urbana que vive en barrios marginales, asentamientos improvisados o viviendas inadecuadas
11.3. De aquí a 2030, aumentar la urbanización inclusiva y sostenible y la capacidad para la planificación y la gestión participativas, integradas y sostenibles de los asentamientos humanos en todos los países.	11.3.1. Cociente entre la tasa de consumo de tierras y la tasa de crecimiento de la población

sus metas dependerá de la aplicación de políticas públicas a escala nacional y local.

La Ciudad Autónoma de Buenos Aires tiene un enorme desafío en el cumplimiento de la Agenda. A modo de guía, cuenta con una gran cantidad de metas que debe afrontar. Para ello, se va requerir, además de un fuerte compromiso con la Agenda, una nueva concepción de la Ciudad, a fin de entenderla como un derecho interdependiente de todos los demás derechos humanos reconocidos internacionalmente. En ese sentido, la Ciudad debe garantizar la plena efectividad de los derechos económicos, sociales, culturales y ambientales.

En términos de acceso a la vivienda, la magnitud del déficit habitacional es una de las principales problemáticas sociales que debe resolver la Ciudad de Buenos Aires, siendo una deuda pendiente desde hace mucho tiempo.

Con miras a resolver la realidad actual, el Estado local deberá desarrollar políticas activas, integrales, inclusivas, planificadas, articuladas, participativas y progresivas que posibiliten el acceso universal a una vivienda digna, asumiendo la tutela de aquellos sectores en situación de vulnerabilidad que no puedan acceder por sus propios medios al mercado formal de viviendas. A su vez, se deberá establecer un sistema de seguimiento y monitoreo en el cual el conjunto de la sociedad y sus instituciones participen y se comprometan a observar el cumplimiento de los ODS y sus metas.





Defensoría del Pueblo
Ciudad Autónoma de Buenos Aires

0800 999 3722 | ATENCIÓN AL VECINO AV. BELGRANO 673 | DEFENSORIA.ORG.AR