

I Congreso Latinoamericano de Teoría Social. Instituto de Investigaciones Gino Germani. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires, 2015.

Políticas públicas y capacidades estatales en la regulación de las problemáticas habitacionales.

Sánchez, Sandra Inés y Kulekdjian, Federico.

Cita:

Sánchez, Sandra Inés y Kulekdjian, Federico (2015). *Políticas públicas y capacidades estatales en la regulación de las problemáticas habitacionales. I Congreso Latinoamericano de Teoría Social. Instituto de Investigaciones Gino Germani. Facultad de Ciencias Sociales, Universidad de Buenos Aires, Buenos Aires.*

Dirección estable: <https://www.aacademica.org/000-079/117>

Acta Académica es un proyecto académico sin fines de lucro enmarcado en la iniciativa de acceso abierto. Acta Académica fue creado para facilitar a investigadores de todo el mundo el compartir su producción académica. Para crear un perfil gratuitamente o acceder a otros trabajos visite: <https://www.aacademica.org>.

Sandra Inés Sánchez

Consejo Nacional de Investigaciones Científicas y Técnicas (CONICET)- Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y el Ambiente de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (ISU/FADU/UBA) - Centro de Altos Estudios de la Universidad Abierta Interamericana (CAEAU/UAI)

sandrainesanchez@gmail.com

Federico Kulekdjian

Instituto Superior de Urbanismo, Territorio y el Ambiente de la Facultad de Arquitectura, Diseño y Urbanismo de la Universidad de Buenos Aires (ISU) – Programa en Planificación Urbana y Regional (PROPUR/FADU/UBA)

federico.kulekdjian@gmail.com

Mesa 20: Estado, burocracia y políticas públicas: abordajes teóricos para la investigación social

POLÍTICAS PÚBLICAS Y CAPACIDADES ESTATALES EN LA REGULACIÓN DE LAS PROBLEMÁTICAS HABITACIONALES

Introducción

Como señala Oszlak la satisfacción de demandas y la resolución de problemas sociales pueden ser atendidas por las instituciones del Estado, por el mercado o bien por organizaciones de la sociedad civil, y sus diferentes combinaciones (2014). Las instituciones encarnan las reglas del juego en una sociedad que dan forma a la interacción social, política o económica, y sus transformaciones aportan claves para dar cuenta de los cambios históricos y las relaciones entre éstas y la sociedad (North 1990 [1995: 13]).

En este trabajo se analizarán los instrumentos, capacidades y modalidades de las instituciones del Estado que operan en la regulación de los problemas habitacionales en la Ciudad de Buenos Aires y su relación con las políticas públicas. Se focalizará en las tensiones entre las instituciones del Estado (Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Legislatura, Defensoría del Pueblo y Defensoría General de la Ciudad de Buenos Aires), el mercado inmobiliario y las principales organizaciones sociales que luchan por el derecho a la vivienda en la zona sur de la ciudad según dos tipos habitacionales contrapuestos: los departamentos, torres, el hospedaje turístico de carácter especulativo (bajo las figuras de “hostel”, “hostal”, “bed and breakfast”, “hotel boutique”) y los hoteles, pensiones,

inquilinos y casas tomadas que constituyen (junto con las villas y asentamientos) tipos habitacionales destinados a los habitantes con menor recursos de la ciudad que pagan los alquileres más altos para vivir en las peores condiciones.

Tiene como objetivo desentrañar las modalidades de acción estatal y los alcances de las capacidades de la estructura burocrática en dos escenarios históricos: desde fines de la década del ochenta a partir de la declaración del “estado de emergencia habitacional”, y a partir del año 2006, cuando en el contexto de la “veda inmobiliaria” se puso freno a la construcción de departamentos en altura y torres en determinados barrios.

El período considerado comienza en un complejo escenario de crisis económica a nivel nacional e internacional, que fue acompañado, en el ámbito latinoamericano y local, por un proceso de reforma del Estado.¹ Estas reformas apuntaban a considerar tres grandes problemas específicos de la región: la consolidación de la democracia, la necesidad de retomar el crecimiento económico, y la reducción de la desigualdad social, y dependían de la creación de nuevas instituciones, de cambios constitucionales o bien de modificaciones profundas en el sistema administrativo (CLAD, 1998: 8).

En el ámbito local, en el año 1994, se reformuló la *Constitución de la Nación Argentina* y se dispuso el establecimiento de un gobierno autónomo para la Ciudad de Buenos Aires. Dos años después, en el año 1996 se sancionó la *Constitución de la Ciudad de Buenos Aires*. Con la autonomía de la ciudad, se planteaban desafíos en las problemáticas urbanas y habitacionales conforme a las nuevas capacidades estatales en la creación de instituciones, con el objetivo de desarrollar de manera integral y participativa la definición de políticas públicas.

En este escenario, la creación de la Defensoría del Pueblo y la Defensoría General de la Ciudad se constituyeron como ámbitos clave destinados a tutelar los ámbitos del derecho y de la justicia a nivel local. La Defensoría del Pueblo, creada en el año 1998 por medio de la Ley 3 (3/2/1998), tiene la misión de defender, proteger y promover los derechos humanos² y demás derechos y garantías e intereses individuales o colectivos con la finalidad de “zanjar la brecha entre la norma que expresa lo deseado y la demanda real social que señala el incumplimiento u omisión de la ley”. El Ministerio Público de la Defensa, creado en el año

¹ Luego de superadas las dictaduras en Latinoamérica pero consustanciadas con las políticas neoliberales, las reformas del Estado, se constituyeron como un “proceso de reconstrucción” cuyo mayor desafío estaba en “compatibilizar las tendencias mundiales de cambio con las especificidades de la región”. Para ello, debía “modificar sus antiguas políticas proteccionistas, sustituyéndolas por medidas que introdujeran a las empresas a ser más competitivas en el nuevo ambiente económico mundial” (CLAD, 1998: 7-8).

² Derechos: sociales, humanos y seguridad, políticos, urbanos, del trabajo, deporte y de la juventud.

2005,³ tiene como objetivo velar para que el sistema de administración de justicia cumpla y promueva las garantías constitucionales y el derecho de libre acceso a la justicia, a través de la creación de las diferentes ramas de Fiscalía General, Defensoría General y Asesoría Tutelar.

En el año 1998, con la Ley 71, también se creó el Consejo del Plan Urbano Ambiental (COPUA) encargado de definir los futuros modelos de ciudad, lineamientos de desarrollo urbano e instrumentos de control y regulación. Si bien llevó once años la redacción final del *Plan Urbano-Ambiental* (en adelante PUA), y éste responde a otro escenario histórico, la cualidad participativa y consensuada, en tanto equilibrio de intereses sectoriales y territoriales, atravesó todo su accionar. El artículo 3 del PUA fijaba como objetivo “constituirse en el soporte del proceso de planeamiento y gestión de la ciudad, como política de Estado, a partir de la materialización de consensos sociales sobre los rasgos más significativos de la ciudad deseada y la transformación de la ciudad real” de manera tal que diera “respuesta acabada al derecho a la ciudad para todos sus habitantes” (PUA, 2009: 28). Se establecían como instrumentos participativos: la “Comisión Asesora”; el “Foro Participativo Permanente”; la “Audiencia Pública” y la “Difusión” (PUA, 2009: 54) y como rasgos a desarrollar los de una “ciudad integrada” en cuanto a la “vinculación de todas las zonas entre sí”, “policéntrica” respecto de la promoción de “una red de centros” secundarios, comunales y barriales “con identidad y pujanza propia”; “plural” como “un espacio de vida para todos los sectores sociales”, y “saludable” con condiciones de habitabilidad que garantizaran la “calidad ambiental y sostenibilidad” (PUA, 2009: 29).

Según lo establecido en la *Constitución de la Ciudad*⁴ este instrumento técnico creado por la Ley 2930 del año 2009 que tenía como objetivos la “consolidación de principios y normas para un desarrollo planificado, comprensivo y coherente de la ciudad” (Chain, 2009: 8), aún no se ha puesto en marcha a través de sus propuestas instrumentales y ha sido objeto de intensos debates y cuestionamientos. Entretanto, la ciudad, tensionada por los diferentes grupos y sectores sociales, se fue convirtiendo en un ámbito de disputa política y de lucha por el poder decisional en la solución a problemáticas urbanas claves, entre ellas, la habitacional.

La “emergencia habitacional”: el derecho y la justicia

A mediados de la década del ochenta se declaró el estado de “emergencia habitacional” con la finalidad de frenar los desalojos compulsivos y masivos que dejaban a familias enteras

³ Por Ley 1903 (6/12/2005) y modificada por la Ley 2386 (20/7/2007).

⁴ Por medio de los artículos 27, 29 y 104 inciso 22 se dispone en la *Constitución de la Ciudad de Buenos Aires*, el Plan Urbano Ambiental.

en la calle. A partir de ese momento, esta medida de emergencia devino en una serie de operatorias que si bien con carácter provisional y destinadas a solucionar las problemáticas habitacionales de las personas que quedaban en la calle, al reproducirse su aplicación con criterios asistencialistas eclipsaron otras formas de abordaje a estos problemas de manera definitiva.

Esta modalidad de gestión como “emergencia” comenzó a fines del año 1985 cuando se creó el *Programa de atención en casos de emergencia individual o familiar* dirigido a “familias o personas de escasos recursos socioeconómicos” y que estaba destinado a “atender casos de extrema necesidad a través de una ayuda material inmediata” como la proporción de víveres, ropa, útiles escolares, medicamentos, dinero por gastos de trámites judiciales o administrativos, y el pago de un hotel; todo por un período de quince días. Tenían la intención de constituir una vía rápida de resolución de los problemas urgentes que se presentaban a diario en las diferentes reparticiones de asistencia social.

Posteriormente, en el año 1997, con el Decreto 607, se ajustaron los instrumentos de gestión respecto de los desalojos y se profundizó en los dispositivos destinados a abordar los diferentes aspectos derivados de la problemática de los que se denominó “sin techo”. En ese momento, en el “Informe sobre la situación de los Derechos Humanos en la Argentina” publicado por el Centro de Estudios Legales y Sociales, se señalaba que alrededor de 37000 familias vivían en hoteles, pensiones y establecimientos similares.

Se creó entonces el *Programa integrador para personas o grupos familiares en situación de emergencia habitacional* y el *Programa integrador para personas y grupos familiares que carecen de vivienda y permanecen en la calle*. Por medio de este programa se intentaba dar respuesta al “problema” de “la gente” que hacía “de la intemperie su casa”. Se partía del diagnóstico de un grupo social heterogéneo que trascendía la cuestión del mero alojamiento para afrontar las dificultades de aquellos que además habían perdido o roto “sus vínculos familiares”. Se apuntaba a la “rehabilitación/reinserción” de personas dentro de un amplio rango de problemáticas sociales: desde aquellas personas que vivían en la calle y que podían ser categorizadas con problemáticas “leves e incipientes”, que podían haber “perdido iniciativa y esperanza de resolver sus problemas”, hasta “crónicos graves” de difícil “reinserción social”, con la finalidad de detener el “proceso de deterioro”.

El programa ponía a disposición unidades móviles de traslado a dormitorios u hogares (Hogar Félix Lora, Hogar 26 de Julio, u otros hogares que conformaran “la red de ayuda a los sin techo”). La estrategia de abordaje implicaba dos etapas, el traslado a los dormitorios, donde se recibía alojamiento nocturno, higiene y alimentación transitoria para pasar a una

segunda etapa de evaluación de las “posibilidades de reinserción social” y su traslado a los hogares según la problemática específica. En caso de mujeres con hijos, se disponía del Hogar 26 de Julio, y en caso de hogares compuestos por padre, madre e hijos, se los trasladaba a un hotel en condición de subsidiado.

Esta modalidad de alojamiento transitorio fue cuestionada por la DP-CABA y la Auditoría General de la Ciudad de Buenos Aires y derivó en innumerables acciones de amparo ante la Justicia en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la ciudad. Según la DP-CABA, se constató que el alojamiento se prestaba en “condiciones habitacionales indignas, hacinamiento de familias numerosas en dormitorios que no reúnen las dimensiones exigidas, subdivisiones clandestinas, falta de higiene, proliferación de insectos, falta de provisión de ropa de cama y carencia absoluta del servicio de limpieza de habitaciones que deberían ser prestadas por los hoteleros y que no pudo verificarse en ninguno de los casos relevados” (Resolución 1510/01 de la DP-CABA). Según los datos que consigna la misma DP-CABA, si bien las consultas en cuestiones habitacionales recibidas en las distintas sedes oscilan entre un 10% y 20% sobre total y las actuaciones en esta temática no han superado el 15,2% en el año 2007, en que más actividad tuvieron en esta materia, las acciones desplegadas respecto de estas operatorias de subsidios resultaron siempre cruciales (ver cuadro Estadísticas Defensoría del Pueblo).

En el contexto de la crisis del año 2001, a la “cronicidad de los sectores más desprotegidos” se sumaba la “progresiva pauperización de los sectores medios” que en el año 2002 devino en el Decreto 895 que universalizó la respuesta institucional a los desalojos masivos con la creación de un subsidio habitacional para las “familias en situación de calle” aplicado a los “establecimientos adheridos” al programa que disponía el GCABA. El subsidio consistía en una entrega por única vez de un monto de 1800 pesos por familia entregadas en un máximo de seis cuotas mensuales o bien, en la entrega del monto total en el caso de poder tramitar una solución definitiva.

Con la crisis del año 2001, las respuestas al problema habitacional resultaron sumamente complejas porque implicaban políticas urbanas y sus procesos de gestión, que debían confrontarse con las nuevas necesidades de participación de las organizaciones sociales y la inercia de las mismas prácticas institucionales y de los múltiples grupos y sectores involucrados.

Desde las políticas sociales focalizadas promovidas por el Banco Mundial en la década del 90, si bien se ponía en crisis el rol del Estado con la jerarquización de organizaciones políticas supranacionales, se comenzaron a motorizar diferentes formas de participación social y territorializaciones que devinieron en operatorias tales como la Resolución 525 del año 1997

que tuvo como finalidad la solución de situaciones de “emergencia” de “las familias de bajos recursos vinculadas a desalojos” y el otorgamiento de créditos destinados a “financiar la compra de viviendas usadas económicas, construcción, ampliación y refacción de unidades habitacionales”. Contemporáneamente, el accionar de diferentes agrupaciones sociales convocadas en torno al Movimiento de Ocupantes e Inquilinos (en adelante MOI) promovió la atención de las “situaciones críticas habitacionales” que quedaban por fuera de las operatorias de la Comisión Municipal de la Vivienda (CMV) y que desembocaron en la Ley 341 destinada a brindar subsidios habitacionales a personas individuales o bien organizadas en cooperativas para que autogestionaran todo el proceso desde la adquisición del terreno, la elección del equipo asesor técnico, y el proceso de construcción.

Aun así, la incorporación de las organizaciones sociales en los diferentes niveles de decisión institucional y en materia habitacional ha resultado muy difícil de implementar. Con el artículo 19 de la *Constitución...*⁵ si bien se creó el Consejo de Planeamiento Estratégico “con la intención de formular recomendaciones de políticas públicas... y *habitacionales*⁶ a través de Planes Estratégicos Consensuados” con las organizaciones sociales, en la profusión y heterogeneidad de las organizaciones participantes se desdibujó la participación de aquellas que tenían un rol protagónico (Fernández Wagner, 2005: 14). Las imposibilidades antepuestas a la administración de los recursos propios por las comunas es otro ejemplo.

En el período 1989-2001 se había constituido “un extendido y heterogéneo universo de experiencias comunitarias” que dio respuesta coyuntural “a situaciones de pobreza y desempleo”. Particularmente “en los períodos de agudización de la crisis (1989 por hiperinflación, 2001 por hiper-desocupación), los sectores populares urbanos generaron un variado conjunto de estrategias y acciones en el territorio que respondían, de manera más o menos organizada, al proceso de empobrecimiento y pauperización de sus condiciones de vida (Bráncoli, 2010: 26), entre ellas el MOI, CIBA (Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires), la Comisión Justicia y Paz de la Parroquia de Constitución, Asambleas del Pueblo, Proyecto 7, Poder Barrial de la Facultad de Ciencias Sociales de la Universidad de Buenos Aires, para citar las más relevantes.

Desde la crisis del año 2001, estas organizaciones sociales que han apoyado a los habitantes de hoteles, inquilinatos y pensiones funcionan en parte como canalizadoras y organizadoras de acciones de resistencia, asesoramiento y acompañamiento frente al problema del desalojo, y en los casos de ocupación de edificios brindan asistencia y tutelan la

⁵ Por medio de la Ley 310, promulgada por Decreto 043/2000 14/01/2000.

⁶ La cursiva es nuestra.

organización del espacio doméstico, además de asesorar en la gestión de subsidios y desplegar eventualmente todos los recursos disponibles alimentarios y de inserción laboral.

La misma DG-CABA también comenzó a trabajar desde ese momento en los derechos económicos y sociales y en particular los habitacionales. En principio aplicaron acciones tácticas en la búsqueda de vicios formales o argumentaciones legales que anularan los procedimientos de desalojo, como la existencia de menores, para progresivamente comenzar a involucrarse en litigios colectivos y en la formulación de proyectos con anclaje social. En estos casos, si bien el Ministerio Público Tutelar requería la intervención como parte en los procesos de causas penales por usurpación en la defensa de los hijos que verían afectado su derecho a la vivienda, éstos debían enfrentarse con las interpretaciones de “los magistrados de primera instancia”, “los camaristas (en su gran mayoría)” y el Tribunal Superior de Justicia, que entendían que éstos no revestían “calidad de víctimas, testigos o imputados” (Musa, 2010: 15).

De esta manera, los derechos habitacionales se han desplegado siempre en un contexto de pugnas políticas entre los ámbitos de justicia nacional y local, pues, recién en octubre del año 2012, a partir del desalojo de tres grupos familiares que incluían cinco niños de una casa ocupada en el barrio de Balvanera, la procuradora general de la Nación Alejandra Gils Garbó, presentó un dictamen ante la Corte Suprema para habilitar dicha intervención (Videla, 2012a).

Tampoco se cumplía el *Protocolo de Actuación para la Restitución de Inmuebles Usurpados* que disponía que en juicios de desalojo, los juzgados de primera instancia realizaran un informe socio-ambiental, sobre todo cuando se afectara a menores de edad, adultos mayores o personas con necesidades especiales, además de disponer que los tribunales actuantes enviaran el informe socio ambiental al Ministerio de DDHH y Sociales del Gobierno de la Ciudad para que éste adoptara las medidas habitacionales o de protección (R 121/08).

En el año 2004, por medio del Decreto 1234 que creaba el *Programa de Apoyo Habitacional* se reconocía que los “sistemas” implementados hasta la fecha habían resultado “sumamente costosos para el erario público” y no habían sido “eficaces” para “paliar la emergencia ni para brindar soluciones estructurales”, con lo cual comenzó a apuntarse al desplazamiento de las personas “que percibían el beneficio de hospedaje en hoteles” hacia “esquemas más sustentables”. Se reconocía también que los hoteles dependientes del gobierno se encontraban “sumamente deteriorados, con condiciones de habitabilidad degradadas, o superpoblados” por lo que se implementó excepcionalmente un subsidio o crédito hipotecario que significara una solución habitacional definitiva, a la vez que se creó un sistema de

“Vivienda transitoria” destinada a todos aquellos que “organizados en cooperativas, mutuales y asociaciones civiles sin fines de lucro” habían comenzado a gestionar una solución definitiva en el marco de la Ley 341.

En el año 2007, la DP-CABA por medio de la actuación 7085/6 denunciaba las dificultades presentadas a las familias para cumplimentar los requisitos que les permitieran acceder al subsidio habitacional, entre ellas: la documentación del desalojo fuera “judicial”, “de hotel” o “de pensión o casa de familia” (en estos dos últimos casos con nota del dueño y documentos que acreditaran su titularidad); un informe social con la constatación de la situación de calle realizada por el Programa Buenos Aires Presente; y la presentación de un presupuesto de alquiler. En muchos casos, el régimen informal de los hoteles resultaba un impedimento para la continuación del beneficio por no contar con comprobantes oficiales de pago, tal como se señala en un informe de la DP-CABA (DP-CABA 2007).

El derecho a la vivienda colisionaba además con el derecho a la propiedad privada. En febrero de 2011, la DG-CABA realizó una denuncia ante el Tribunal Superior de Justicia de la CABA en el que argumentó como “privación de justicia” los casos de desalojos en los que se aplicaba la restitución inmediata conforme al artículo 335, conocidos como “desalojos *express*”.

La aplicación de estas políticas habitacionales de emergencia tuvieron al menos una doble implicancia. La primera implicancia consistió en la consideración de estas políticas de emergencia como salida definitiva a la problemática habitacional de la “situación de calle”, tal como se vio reflejada en la jurisprudencia sentada en los casos de Alba-Quintana y Quisbeth Castro. En el caso Alba-Quintana la acción de reclamo contra el GCBA tenía como finalidad la reincorporación al “programa habitacional”, además de solicitar que el monto le permitiera abonar íntegramente el costo del alojamiento consistente en el alquiler de una habitación en hotel pensión o inquilinato en el ámbito de la ciudad. Asimismo se planteaba la inconstitucionalidad de los artículos 5 y 6 del Decreto 690/06 y de todas las normativas que implicaban restringir el derecho a los planes de emergencia, incluidos los artículos 22 y 23 de la Ley 2145 que acortaba los plazos para la interposición del recurso de inconstitucionalidad y de queja.

En el fallo finalmente se negó la continuidad del subsidio a la vez que se dispuso que los paradores constituían una salida habitacional. De esta manera, el Poder Judicial local, en consonancia con el accionar del Poder Ejecutivo, lo aliviaba de su obligación “de promover y asegurar políticas universales” que concretaran los derechos de la población (Constante, 2011:

83).⁷ Fue posteriormente, recién con el caso de Quisbeth Castro, cuando se revirtió este fallo, al disponerse el otorgamiento de una solución habitacional para una madre de nacionalidad boliviana y su hijo discapacitado que se encontraban viviendo en la calle. El director del área Derechos Sociales del Centro de Estudios Legales y Sociales (en adelante CELS), consideró a éste como “un caso testigo”, que establecía “de manera tan clara la obligación del Gobierno de la Ciudad frente a la cuestión de la vivienda que cuando en los juicios se ofreciera como solución habitacional los paradores”, éste iba “a tener que probar que eran suficientes” (Videla, 2012).

La segunda implicancia cuestionaba los plazos de aplicación ya que luego de percibir los subsidios habitacionales las personas que quedaban desprotegidas respecto de sus derechos habitacionales iniciaban acciones de amparo contra el Estado. Se amparaban en que el contenido “prestacional” de este derecho implicaba “la necesidad de un dar o un hacer” por parte de las instituciones, que por “el principio de no regresividad o de no retroceso social” consagrado en tratados con jerarquía constitucional, prohibían la adopción de “políticas y/o medidas” que empeoraran la situación de los derechos sociales (Falke, Marcó, 2010).

En el mes de abril del año 2013, con motivo de la presentación de los proyectos de ley de democratización de la justicia por parte de la presidenta Cristina Fernández de Kirchner, el derecho a la vivienda volvía a situarse en el centro de la discusión mediática.⁸ Uno de los aspectos más álgidos que el proyecto perseguía resolver era el de la limitación de recursos de amparo al Estado.

El proyecto original excluía aquellos “que afectaran en forma directa la vida, la salud o un derecho de naturaleza alimentaria” y el CELS concibió esta formulación como “restrictiva” y como señaló su director Horacio Verbitsky, propuso otra que incluyeran además las “condiciones de vida adecuada”, “la salud de la persona o un derecho de naturaleza alimentaria o relativos a la protección del ambiente, o derechos fundamentales de aquellos sobre quienes existe un fuerte interés en su protección, como los grupos en situación de vulnerabilidad, los trabajadores, los usuarios de servicios públicos”. La intencionalidad clara del CELS y de las organizaciones que participaron en el debate estaba centrada en la

⁷ Se estableció así que “no existe un derecho subjetivo de cualquier persona para exigir en forma inmediata y directa de la Ciudad de Buenos Aires la plena satisfacción de su necesidad habitacional. Si, en cambio, para que el universo de destinatarios a quienes el GCBA debe asistir, pueda requerir la cobertura habitacional indispensable –sea a través de Hogares y Paradores–, y que “el derecho al subsidio de vivienda es un derecho de carácter asistencial, de origen infraconstitucional, no exigible por cualquier habitante que carece de vivienda, sino solo por quienes se encuentran dentro de los parámetros fijados por la reglamentación que resulten compatibles con el bloque normativo aplicable” (CIJ 2010).

⁸ La presidenta Cristina Fernández de Kirchner, en un acto con motivo de la presentación de un plan para la democratización de la justicia, enunció los seis puntos fundamentales de dicha reforma: la Ley de Reforma del Consejo de la Magistratura; la Ley de Ingreso Democrático al Poder Judicial, al Ministerio Público o Fiscal y también de la Defensa; la Ley de Publicidad de los actos del Poder Judicial; y la Ley de Creación de las Cámaras de Casación (2013).

protección de aquellos sectores cuyos derechos requirieran la intervención activa del Estado. El secretario de justicia aceptó “suprimir el carácter directo de la afectación a la vida y agregó un calificativo abarcador: la vida digna” (2013: 2-3).

De esta manera, las carencias habitacionales que afectan los derechos a una vida digna quedaban incluidas en las excepciones a la ley. El peligro de que las medidas restrictivas sobre los amparos alcanzaran a grupos y sectores en condiciones de vulnerabilidad extrema quedaba supuestamente salvado.

Entretanto, los “desalojos compulsivos” siguen siendo objeto de controversia entre “los que quieren que los jueces sigan teniendo ‘total independencia’ a la hora de hacer valer el derecho a la propiedad privada y los que propician metodologías tendientes a lograr, si no hay otra salida, una ‘desocupación voluntaria’, dándoles a los ocupantes la posibilidad de argumentar otro derecho: el del acceso a una vivienda digna” (Rodríguez, 2013: 21) y los representantes del oficialismo local de la Asociación de Magistrados, funcionarios de la justicia porteña y el fiscal Germán Garavano. El proyecto de protocolo en caso de desalojo de Rocío Sánchez Andía presentado en el año 2010 nunca fue tratado en la Legislatura, ámbito en el que se dirimen poderes de acción decisional de gran valor en la ciudad, a través de la hegemonización política de los cargos en el Ministerio Público de la Defensa, la Defensoría del Pueblo y en la justicia local. La puesta en juego institucional y de poderes intervinientes en los procesos judiciales no puede escindirse de este contexto controvertido y es por eso que también resultan divergentes en cuanto a las modalidades de acción.

Aún a pesar de este contexto controvertido, en la defensa de los derechos en materia habitacional, la única vía posible para iniciar gestiones por reclamos, sigue siendo la de ingresar en el ámbito contravencional, y tomar el inmueble, para recién poder esperar que por vía judicial se solucione la correspondencia de derechos. El estado de rebeldía frente a los aumentos compulsivos en el hospedaje, la organización sistemática de tomas desencadenadas a partir de intentos de desalojo, ponen en escena el estado de vulnerabilidad de los hospedados, que se reconocen inquilinos encubiertos, desamparados por las leyes de locación, y que recurren a acciones de resistencia en reclamo de sus derechos y que ponen en evidencia la ineficiencia de las políticas habitacionales.

El mercado habitacional, regulaciones y desregulaciones⁹

⁹ En este apartado se retoman elaboraciones desarrolladas en el capítulo de libro: “Procesos de gentrificación en la Ciudad de Buenos Aires. La cuestión habitacional en los hoteles, pensiones, inquilinatos y casas tomadas” (Sánchez, 2015: 85-134).

La construcción es uno de los sectores económicos que más se ha expandido durante los gobiernos kirchneristas pues se trata además de un sector de vital importancia para la generación de empleo. Además, la inversión inmobiliaria ha canalizado los excedentes generados por la economía, motivo por el cual también se fue desvirtuando el objetivo social de la construcción de viviendas para tornarse en un fenómeno especulativo (Ratta, 2014: 10).

El establecimiento de hospedaje turístico en antiguos conventillos, inquilinatos y pensiones y la generalización de la construcción de torres en todos los barrios de la ciudad, aún en los periféricos y menos valorizados, representan dos caras de la moneda del carácter especulativo del mercado habitacional.

Hospedaje turístico

En los barrios de la zona sur (San Telmo y Monserrat mayoritariamente), la emergencia de establecimientos de hospedaje turístico bajo las figuras de “hostel”, “hostal”, “bed and breakfast”, “hotel boutique” implicaron también intensos procesos de desplazamiento de los sectores populares de sus lugares naturales de residencia. Como señala Beatriz Cuenya, estos desplazamientos poblacionales, constituidos como síntoma de una “nueva política urbana” de gobierno local, tienen como ingredientes “un fuerte apoyo estatal al capital privado para la revitalización de la ciudad, en donde ésta aparece como ‘negocio’”, y “un régimen político urbano, en el que los intereses públicos y privados se amalgaman para definir las decisiones del gobierno”. De esta manera, “la política urbana está determinada por un conjunto de arreglos políticos y de poder por detrás de los límites del gobierno como se entiende comúnmente” (2004: 90).

Estos procesos fueron librados a la ley de la oferta y demanda y estuvieron además avalados institucionalmente si se tiene en cuenta que recién el 4 de julio de 2013 se estableció un marco de regulación institucional para estos establecimientos de hospedaje turístico con la Ley 4631.

Desde que esta actividad comercial comenzó a desplegarse a principios de los años 90, se constituyó como un gran negocio desregulado, hasta que en el año 2008, con la creación de la Cámara Argentina de *Hostels* que nucleaba a más de seiscientos *hostels* del país, comenzaron presionar para lograr su reconocimiento institucional, y para incidir en la nueva legislación hotelera que se estaba gestando. En ese momento definieron como *hostels*: “... aquellos establecimientos que ocupan la totalidad o parte independizada de un inmueble, que prestan al turista, el servicio de alojamiento con o sin gastronomía, recepción y personal de servicio,

fomentando la integración de los viajeros sin distinción de religión, raza y cultura. Los *hostels* cuentan con habitaciones compartidas y/o habitaciones privadas y con baños privados dentro de cada habitación y/o compartidos” (CAH 2008).

En el año 2009 tuvieron participación activa en una jornada en la Legislatura sobre “Nuevos conceptos en alojamientos turísticos” y presentaron un proyecto de ley de “Recategorización hotelera” a cargo del diputado Garayalde del PRO, además presidente de la Comisión de Turismo y Deporte de la Legislatura y que contó con el aporte de las diputadas Delia Bisutti y Silvina Pedreira.

Hasta la sanción de esta nueva legislación, los alojamientos turísticos se regían por la Ordenanza 36136 de la década de 1980. Si bien en esta ley no se contemplaban estas nuevas figuras de alojamiento, durante la gestión de Macri, y con la finalidad de facilitar las habilitaciones, se establecieron canales por fuera de la ordenanza tales como la apertura de un registro “transitorio”¹⁰ hasta tanto “entrara en vigor la nueva ley de alojamiento turístico” que desde su bloque estaban promoviendo en la Legislatura.

Finalmente, con la Ley 4631, se oficializó y legalizó la laxa regulación de sus condiciones si se tiene en cuenta lo poco específico de las categorizaciones y las mínimas prestaciones requeridas para estos tipos de establecimientos, que se incorporaron como “para hoteleros”, y que en los aspectos dimensionales de sus habitaciones son equivalentes a los hoteles de una estrella,¹¹ con el *plus* de la categoría de cama cuádruple.¹²

Se define entonces como “cama y desayuno, hostel y bed and breakfast” al “establecimiento que ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble con una unidad de explotación, en el que sus propietarios brindan un servicio personalizado, de tipo artesanal de cama y desayuno”; como “albergue turístico y *hostel*” al: “establecimiento que ocupa la totalidad o parte independizada de un inmueble o un conjunto de edificios de unidad de explotación, en el que se brinda alojamiento en habitaciones compartidas pudiendo contar con habitaciones privadas, con baños compartidos y/o privados, que cuenta con espacios comunes

¹⁰ Se señalaba respecto de la inscripción de estos establecimientos en el Registro de Prestadores Turísticos: “Los alojamientos no incluidos en la Ordenanza 36136 (pero que se encuentran habilitados por el Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, inscriptos y verificados por la Dirección General de Desarrollo y Promoción Turística, y con el asesoramiento del Consejo Asesor Hotelero a los efectos de determinar el carácter turístico del servicio de hospedaje que brindan) podrán inscribirse transitoriamente en el RPT hasta la entrada en vigor de una nueva ley de alojamiento turístico de la Ciudad de Buenos Aires”.

¹¹ Las dimensiones mínimas son las siguientes: Para habitaciones: single 9,00 m2; doble 10,50 m2 para cama y desayuno, hostel, bed and breakfast, hospedaje turístico, residencial turístico, y 10,00 m2 para hostel; triple 15 m2; y cuádruple 20,00 m2. Para recepción y portería entre 6 y 5 m2 en cama y desayuno, hostel, bed and breakfast, hospedaje turístico, residencial turístico; y 15 m2 para hostel y albergue turístico. Respecto de la sala de estar o salón de usos múltiples no se establece la obligatoriedad para hospedaje turístico o residencial turístico y para cama y desayuno, hostel, bed and breakfast es de 15,00 m2, y para albergue turístico y hostel 25,00 m2

¹² En este caso la superficie mínima de la habitación es mayor (20 m2) que la que se establece para los hoteles de una estrella (16,50 m2).

de estar, comedor y cocina equipada para que los huéspedes preparen sus propios alimentos, facilitando así la integración sociocultural entre los alojados, sin perjuicio de contar con otros servicios complementarios.”; y como “hospedaje turístico y residencial turístico” al “establecimiento que presta servicios semejantes al hotel y que por sus características, condiciones, instalaciones y servicios no puede ser considerado en la categoría mínima hotelera”.

Frente a estos establecimientos “para-hoteleros” de bajo costo, también se incorporaban en la ley los “hotel boutique”; los más jerarquizados del mercado y los más exclusivos, que también quedaban por fuera de las categorizaciones de la hotelería convencional y a los que consecuentemente, no alcanzaban sus regulaciones. Se entiende por “hotel boutique” a los establecimientos que agrupan “unidades de alojamiento integradas en uno o más edificios que se encuentren dentro de un mismo predio, sujeto a administración centralizada y que ofrece los servicios complementarios que para cada categoría se determinan. Cada unidad cuenta como mínimo con área de dormitorio, baño privado, estar/comedor debidamente amoblado y cocina con equipamiento que permita la elaboración y conservación de alimentos, distribuidos en uno o más ambientes”.

En esta misma normativa destinada al alojamiento turístico se incluían como “no turístico”, la casa de pensión,¹³ el hotel familiar¹⁴ y el hotel residencial.¹⁵ La nueva ley gestada desde el propio gabinete del jefe de gobierno venía a cumplir la función de allanar estos negocios inmobiliarios sin sumarle ningún otro tipo de requisitos, pues los ya establecidos no tuvieron que realizar ningún proceso de adaptación para ajustarse a la norma.

Torres

El 13 de noviembre de 2006 el entonces Jefe de Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, Jorge Telerman, dispuso mediante el Decreto 1929/2006 la suspensión de inicio de nuevos trámites para construir o ampliar viviendas de más de cuatro pisos en seis barrios porteños. La medida contemplaba la suspensión de nuevas solicitudes durante noventa

¹³ Define como casa de pensión al “establecimiento cuyas características de funcionamiento son similares a las de los hoteles y siempre que la cantidad total de habitaciones destinadas a alojamiento no exceda de seis (6) ni sea menor de dos (2) y que cuando se presten los servicios de comidas y bebidas, sean exclusivamente para los huéspedes, tanto en comedores como en las habitaciones”.

¹⁴ Define como hotel familiar (con o sin servicio de comidas) al “establecimiento que consta con más de seis (6) habitaciones reglamentarias, donde se brinda alojamiento a personas por lapsos no inferiores a veinticuatro (24) horas (trabajadores, núcleos familiares, etc.); constituidos básicamente por habitaciones amuebladas, baños comunes diferenciados por sexo o no y, en algunos casos con un espacio común (comedor), con o sin suministro de comidas o bebidas”.

¹⁵ Define como hotel residencial al “establecimiento que consta de más de cuatro (4) unidades de vivienda, destinadas para alojamiento, constituida cada una de ellas por lo menos por una (1) habitación amueblada, un (1) cuarto de baño con inodoro, lavabo, ducha y bidé y una (1) cocina o espacio para cocinar”.

días para los barrios de Caballito, Coghlan, Nuñez, Palermo, Villa Pueyrredón y Villa Urquiza y en aquellas zonas catalogadas por el Código de Planeamiento Urbano como R2A, C3 y E3. El decreto fue tomado a raíz de los reclamos vecinales por el fuerte incremento de las construcciones en altura que vio amenazada la imagen de tranquilidad de sus barrios. Esta medida, según aseguraban los funcionarios, era “preventiva y provisoria”, lo que les daba tiempo a las autoridades para estudiar la problemática y reformular el Código de Planeamiento Urbano, principalmente en las zonas que más sufrían el boom inmobiliario (Tomino, 2006).

Esta suspensión para presentar nuevas solicitudes de permisos puso en el eje del debate a la cuestión urbana. El decreto mismo consideraba al PUA como una normativa que iba a regir los instrumentos que definirían un “equilibrado desarrollo edilicio en la ciudad” (GCABA, 2006). A las pocas semanas comenzaron los debates en torno a la “veda” que un periodista se animó a denominarla como “el corralito” en alusión al corralito financiero de la crisis del año 2001. Estos debates utilizaron como espacio de difusión preferencial el suplemento de arquitectura del diario *Clarín*, donde arquitectos en su mayoría, emitían sus voces de opinión. En estas columnas demostraron argumentos disímiles como la falta de previsibilidad de la medida ya que, según argumentaban, era preventiva y que en definitiva, terminaba perjudicando la industria de la construcción con el agravante de poner en riesgo las empresas constructoras, desarrolladoras e inversionistas. Desde el GCABA, negaban la posibilidad de “modificar el Código sino de evaluar la adecuación de la infraestructura” (Hendler, 2006), minimizando cualquier posibilidad de poner en debate los instrumentos regulatorios.

En estos debates lo que primaba era una visión centrada en el mercado inmobiliario y la industria de la construcción con lo cual se omitía hacer mención a la falta de control y regulación de las construcciones en estos barrios de la ciudad y la falta de compatibilidad entre la normativa urbanística y las consecuencias de esta forma de hacer ciudad. El arquitecto Pratti que en ese entonces presidía el *Consejo Profesional de Arquitectura y Urbanismo* hacía alusión a la medida como un freno en el que “todos pierden”. Argumentando que era una iniciativa “doblemente elitista” ya que no favorecía la captación de habitantes ni absorbía “el crecimiento demográfico” (Pratti, 2007: 07). Principalmente se lamentaba que se ponía en jaque a cientos de empresas, inversores y profesionales y que esta medida era en definitiva un “conflicto entre las tipologías y las escalas dispares que se daban en los barrios y que surgían en el proceso de completamiento y consolidación de las normas”.

Finalizado el mandato de los noventa días se puso fin a la suspensión con una serie de medidas que incluían exigencias sobre estudios de impacto ambiental y de servicios urbanos

para aquellos que quisieran construir más de seis pisos. La nota editorial del suplemento de arquitectura del diario *Clarín* del 20 de febrero de 2007, ejemplificó de manera acertada la situación coyuntural que se vivía en ese momento. Bajo el título “Apagando incendios” Berto González Montaner sinceraba que “las protestas de los vecinos porteños” habían puesto “en primer lugar de la agenda política los temas urbanos” (2007:3) y que luego de “seis años de estar cajoneado” el proyecto del PUA en la Legislatura, había cobrado fuerza para retomar su tratamiento. Esta definición del editorialista ponía en cuestión que las medidas adoptadas por el ejecutivo porteño eran paliativas, ya que apuntaban a resolver la problemática de la veda en lo inmediato, y que en definitiva debían tratarse los temas en un debate profundo integralmente con la cuestión del PUA.

En referencia a lo acontecido la DP-CABA emitió la Resolución 4141/06 bajo la cual se consideró que la construcción de edificios no resultó un problema menor, teniendo en cuenta “la afectación de los perfiles urbanos, la eliminación de visuales, la pérdida de la privacidad, la pérdida de la luz solar, la imposibilidad de la circulación de aire o bien la conformación de corredores de viento, podrían ser los factores adversos en un simple y primer análisis de la cuestión”. La DP-CABA consideró que la modificación a la ley 123 de Evaluación de Impacto Ambiental, devino en estas problemáticas. Esta modificación se dio partir de la Ley 452 del año 2000 puso en jaque el concepto de “calidad de vida” explicitado en el art. 30 de la CCABA y lo atinente a la obligatoriedad para el estudio de “Evaluación Previa del Impacto Ambiental” para todo emprendimiento susceptible de relevante efecto.

Consideraciones finales

Alrededor de medio millón de familias no tiene vivienda digna en la ciudad, de esta cifra se deduce que el porcentaje se ha triplicado desde el comienzo del período considerado, en los albores de la década del noventa. Mientras el gobierno local ejecutaba apenas el 2,1% del presupuesto destinado a vivienda en el año 2014, estimaba que en este año 2015 la asignación no alcanzaría el 1%. Las discontinuidades estadísticas y los problemas metodológicos en el relevamiento de los datos sobre pobreza e indigencia afectan directamente el diseño y planteo estratégico de las políticas públicas en general y habitacionales en particular.¹⁶ Frente a la subejecución de las operatorias de las políticas habitacionales en la CABA, el presidente del bloque de diputados del Frente para la Victoria, Julián Domínguez señaló que con el

¹⁶ Señalado por el entonces Jefe de Gabinete Jorge Capitanich en abril del año 2014.

PRO.CRE.AR el oficialismo soñaba con que hubiera “un techo por cada familia”.¹⁷ A las políticas habitacionales del Estado local se oponían en este escenario del PRO.CRE.AR las del Estado nacional.

El territorio de la ciudad sigue siendo jurisdicción de los dos poderes estatales local y nacional con sus políticas habitacionales divergentes. Retomando el diagnóstico del rol del Estado planteado por Oszlak (2011) en este trabajo se han analizado las actuaciones derivadas de la declaración del estado de emergencia y su transformación en política habitacional.

Los resultados no se ajustaron a lo prescripto pues no se llegó ni se llega aún a satisfacer las expectativas de los grupos y sectores sociales en situación de “emergencia” ni tampoco las expectativas de participación de aquellos involucrados activamente en problemáticas habitacionales. Estas medidas sí fueron exitosas respecto de los procesos de gentrificación que favorecían a los especuladores inmobiliarios y que se desencadenaron a partir de aquellos que con la opción de recibir en una cuota el subsidio habitacional, se comprometían con una solución definitiva. Independientemente de la evaluación del éxito o fracaso de una política habitacional enraizada en la emergencia se ha tenido en cuenta en la evaluación de estas políticas el complejo entramado institucional de emergencia de cada una de sus operatorias.

No se puede afirmar que estas políticas habitacionales derivadas de la emergencia constituyan explícitamente una “política de Estado” pues no se evidencia tampoco una continuidad en la interpretación de la problemática social en cada escenario histórico. Si bien, como señala Oszlak, cuando deben producirse innovaciones o cambios de rumbo en los cursos de acción en la implementación de las políticas, estos no deben ser abruptos ni conflictivos, la estabilidad en las políticas habitacionales de emergencia que se aplicaron desde la década del noventa evidencian cierto vacío en la toma de posiciones respecto de las cuestiones cruciales que involucran a los grupos y sectores sociales con menores recursos.

La intervención desde un criterio de emergencia, difícilmente se constituye como una política de Estado consistente, porque no puede tener continuidad y si la tiene como en este caso, la elección de instrumentos destinados a implementarla no se desprende de esta situación coyuntural de la emergencia. El alto grado de conflictividad entre el Estado local y nacional, entre los ámbitos de la justicia y el derecho, y de lo público y lo privado emerge sintomáticamente en la ausencia de una política habitacional de Estado coherente respecto de los sectores y grupos sociales con menos recursos y que resultan los más desfavorecidos.

¹⁷ Declaraciones del presidente de la Cámara de Diputados, Julián Domínguez de junio de 2014 (Página 12 2014: 5).

Bibliografía

- Bráncoli, Javier (Ed.) (2010). *Donde hay una necesidad, nace una organización. Surgimiento y transformaciones de las asociaciones populares urbanas*. Buenos Aires: Facultad de Ciencias Sociales, Ediciones Ciccus.
- Cámara Argentina de hostels (2008). “Definición”. Recuperado de <http://www.camaradehostels.com.ar>.
- Centro Latinoamericano de Administración para el Desarrollo (1998). *Una nueva Gestión Pública para América Latina*. Caracas: CLAD. Recuperado de http://www.bibliotecajb.org/Portals/0/docs/Maestrias/Alta_Direccion_Publica/11.%20CLAD%20Nueva%20Gestion%20Publica%20para%20America%20Latina%201998.pdf.
- Centro de Información Judicial (2010). “Lineamientos de la doctrina establecida sobre interpretación del derecho constitucional a la vivienda (art. 31 CCABA)”. En: “Fijaron Pautas sobre subsidios habitacionales en la Ciudad Autónoma de Buenos Aires”. Recuperado de <http://www.cij.gov.ar/nota-4078-Fijaron-pautas-sobre-subsidios-habitacionales-en-la-Ciudad-Aut-noma-de-Buenos-Aires.html>.
- Constante, Liliana. B. (2011). “Sobre el Derecho Humano a la vivienda: a propósito del lamentable fallo del Tribunal Superior de Justicia en el caso ‘Alba Quintana’”. En: *Revista Institucional de la Defensa Pública de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires*, A 1, 1, marzo de 2011, 75-102. Recuperado de <http://www.defensoria.jusbaires.gob.ar>.
- CoPUA (2009). *Ley 2930. Plan Urbano Ambiental*. Buenos Aires: Ministerio de Desarrollo Urbano, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Cuenya, Beatriz (2004). “Grandes proyectos y teorías sobre la nueva política urbana en la era de la globalización. Reflexiones a partir de la experiencia de la ciudad de Buenos Aires”, en: Beatriz Cuenya, Carlos Fidel e Hilda Herzer (coordinadores), *Fragmentos sociales. Problemas urbanos de la Argentina*. Buenos Aires: Siglo veintiuno editores, 89-110.
- Chain, Daniel (2009). “Plan Urbano Ambiental”. En: CoPUA, *Ley 2930. Plan Urbano Ambiental* (pp. 8), Buenos Aires: Ministerio de Desarrollo Urbano, Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.
- Defensoría del Pueblo (2007). Resolución 4182/07 Recuperado de <http://www.defensoria.org.ar/institucional/resoluciones07.php>.
- Falke, Ignacio Agustín; Irene Marcó. 2010. “Planes sociales: nuevos desafíos en la búsqueda de alternativas superadoras. Hacia un concepto más amplio del principio de

- progresividad". Recuperado de http://www.adaciudad.org.ar/pdfs/eventos/20070920/PONENCIAS/Derechos_economicos_sociales_y_culturales, fecha de acceso 5/2010.
- Fernández de Kirchner, Cristina (2013). Palabras de la presidenta de la nación Cristina Fernández en el acto de presentación de un plan para la democratización de la justicia, desde el Museo del Bicentenario, Casa Rosada. Recuperado de <http://www.casarosada.gob.ar/informacion/discursos/26421-plan-para-la-democratizacion-de-la-justiciapalabras-de-al-presidenta>.
- González Montaner, Berto (2007). "Apagando Incendios". *Clarín Arquitectura* 235 20/02/2007.
- Hendler, Ariel (2006). "La vida en el "corralito". *Clarín Arquitectura* 222 21/11/2006.
- Musa, Laura C. (2010). "Introducción", en: *El derecho a la vivienda en la Ciudad de Buenos Aires. Reflexiones sobre el rol del poder judicial y las políticas públicas*, ed. Ministerio Público Tutelar. Buenos Aires: EUDEBA, 8-20.
- North, Douglass C. North (1993). *Institutions, Institutional Change and Economic Performance*. Cambridge: University Press. Trad. Española por Agustín Bárcena, *Instituciones, cambio institucional y desempeño económico*. México: Fondo de Cultura Económica, 1993.
- Oszlak, Oscar (2011). "El rol del Estado: micro, meso, macro". *VI Congreso de Administración Pública*, Asociación Argentina de Estudios de Administración Pública y la Asociación de Administradores Gubernamentales, Resistencia, Chaco, 7/7/2011. Recuperado de <http://oscaroszlak.org.ar/images/articulos-espanol/El%20Rol%20del%20Estado,%20micro,%20meso,%20macro.pdf>.
- _____. (2014). Políticas públicas y capacidades estatales. *Forjando*, volumen 5. Recuperado de <https://www.bancoprovincia.com.ar/Jauretche/revista-forjando/51>.
- Página 12 (2014). "Un techo por familia". *Página 12* 2/6/2014, 5.
- Pratti, Francisco (2007). "Con el freno, todos pierden". *Clarín Arquitectura* 227 02/01/2007.
- Ratta, Aixa (2014). "Inclusión versus especulación". *Página 12* 3/11/2014, 10.
- Rodríguez, Carlos (2013). "Pelea judicial por los desalojos compulsivos". *Página 12* 14/5/2013, 20-21.
- Sánchez, Sandra Inés (2015). "Procesos de gentrificación en la Ciudad de Buenos Aires. La cuestión habitacional en los hoteles, pensiones, inquilinatos y casas tomadas". *Universidad y Sociedad. Desafíos de la Investigación Interdisciplinaria*. Buenos Aires: EUDEBA, Universidad de Buenos Aires, Programa Interdisciplinario de la Universidad

de Buenos Aires sobre Marginaciones Sociales), 85-134. Recuperado de <http://www.uba.ar/secyt/contenido.php?id=75&s=216>.

Tomino, Pablo (2006). "Suspendieron por 90 días los permisos de obra en la Capital". *La Nación* 14/11/2006. Recuperado de <http://www.lanacion.com.ar/858574-suspendieron-por-90-dias-los-permisos-de-obra-en-la-capital>.

Verbitsky, Horacio (2013). "Mejor así". *Página 12* 17/4/2013, 3.

Videla, Eduardo (2012). "Política a la intemperie" La insuficiencia de las soluciones habitacionales macristas, al desnudo. *Página 12* 25/4/2012, 2.

_____. (2012a). "Los niños deben tener quien los defienda". *Página 12* 20/10/2012, 17.

Cuadro. Estadísticas de actuaciones y consultas de la Defensoría del Pueblo.

La Defensoría del Pueblo de la Ciudad de Buenos Aires publica sus estadísticas en cuanto a las consultas y reclamos recibidos en sus distintas sedes (Venezuela, San Jose y Colegiales). Por otro lado realiza actuaciones en base a los temas principales consultados.

AÑO	ACTUACIONES	CONSULTAS
2012	8,5%	20,1%
2011	7,1%	15,5%
2010	3,5%	11,6%
2009	ND	ND
2008	14,8%	26%
2007	15,2%	ND
2006	12,76%	ND
2005	11,84%	ND
2004	4,6%	

Fuente: Elaboración propia en base a la consulta de datos de la página web de la Defensoría del Pueblo.

Abreviaturas

CAH: Cámara Argentina de *Hostels*; DG-CABA: Defensoría General de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; DP-CABA: Defensoría del Pueblo de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires; CABA: Ciudad Autónoma de Buenos Aires; CIJ: Centro de Información Judicial;

CLAD: Centro Latinoamericano de Administración para el Desarrollo; GCABA: Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires.