

**XXI Congreso Nacional y XII Latinoamericano de Sociología Jurídica. La Sociología Jurídica: entre la vida cotidiana y el acontecimiento en la Facultad de Ciencias Jurídicas y Sociales de la Universidad Nacional de La Plata, 10, 11 y 12 de noviembre de 2022.**

**Mesa N° 21: Estado, políticas públicas y derechos humanos**

Título de la ponencia: Judicialización del derecho a la vivienda en la provincia de Buenos Aires. Una mirada socio-jurídica.

Autora: M. Yasmin Aguirre<sup>1</sup>

**Introducción**

En esta ponencia se comenta la propuesta de trabajo presentada para la postulación a la beca interna doctoral de CONICET.

El objetivo general de la misma es contribuir al conocimiento sobre el derecho a la vivienda en Argentina, a partir de la recepción judicial en la Provincia de Buenos Aires en el período 2011-2023. En este marco, la hipótesis de este trabajo sostiene que, en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires, a pesar del hito enormemente positivo que significó la ley 14.449, la judicialización del derecho a la vivienda muestra mayormente el rostro punitivo de la intervención judicial, y en menor medida esa intervención se orienta a la ampliación del lado prestacional del derecho a la vivienda.

En cuanto a la estructura de esta ponencia, se enuncian las principales cuatro líneas teóricas que se articulan para abordar el objeto de estudio y al final, se comparte la metodología de la investigación propuesta.

**El derecho a la vivienda en Argentina**

La concepción del derecho a la vivienda ha sufrido cambios de acuerdo con el enfoque teórico expresado normativamente. En un comienzo se la pensó en clave con los derechos de los/las trabajadores/as con su incorporación en el artículo 14 bis de la Constitución Nacional con la reforma de 1957 (Abramovich y Courtis, 2006). Sin embargo, con el nuevo enfoque convencional de fines del

---

<sup>1</sup> Abogada y Maestranda en Ciencias Sociales (UNLP). Email: [aguirremlp@gmail.com](mailto:aguirremlp@gmail.com)

siglo XX, se considera a la vivienda como un derecho humano. La literatura académica latinoamericana y nacional también ha construido otras nociones de vivienda, como derecho a la ciudad (Del Rio, et al., 2011), acceso al hábitat (Ley N° 14.449 de la PBA), servicios habitacionales (Yujvnosky,1984), unidad funcional (Chialvo, 2016), vivienda adecuada (PIDESC).

En el ámbito de la provincia de Buenos Aires, la constitución local establece la obligación en cabeza del Estado local de promover la eliminación de los obstáculos económicos y sociales que afecten o impidan el ejercicio de los derechos y garantías constitucionales y además regula expresamente el derecho a la vivienda, al tratarlo como un asiento del hogar familiar, único y de ocupación permanente (artículo 36 inciso 7). En cualquier caso, se trata de un derecho estructural, complejo y transversal, que afecta directamente otros derechos fundamentales, esto es: al derecho a la alimentación, a la seguridad, a la salud, a la educación (Cristeche, Vértiz y Aguirre, 2020). Como tal, su abordaje involucra la intervención y participación del Estado.

Dieciocho años después de las reformas constitucional nacional y provincial, y precedida de una gran movilización social, en 2012 se sancionó la Ley provincial N° 14.449 de Acceso Justo al Hábitat, que trajo un nuevo paradigma en el abordaje de los problemas habitacionales y urbanos. Recoge una concepción de vivienda amplia que pretende integrar parte del universo de los conflictos habitacionales, ya sea pensando en quienes se encuentren en situación de emergencia habitacional como quienes requieran de créditos de vivienda accesible, como así también estrategias legales para el reclamo y exigibilidad del derecho (Bustos, 2016). La ley incluye como marco de acción a la regulación domínial de barrios populares, la atención integral de la diversidad y complejidad de las demandas habitacionales hasta la reducción de las expectativas de especulaciones inmobiliarias sobre la valorización del suelo, y pone en cabeza de la gestión a los actores municipales. No obstante, el progreso que significó la ley, en la práctica se ha visibilizado una baja aplicación a nivel municipal como así también una carencia de abordaje homogéneo del estado de situación habitacional en la provincia (Bustos, 2016).

Y los estudios de caso muestran que la recepción judicial de la nueva legislación también ha sido muy restrictiva (CELS, 2017).

### **Debates teóricos en torno a la problemática de la vivienda**

En las últimas dos décadas se produjeron numerosos trabajos de investigación en el campo jurídico, sociológico-político, económico y antropológico sobre la problemática de la vivienda en Argentina. Corrientes de estudios como la sociología-urbana, estudios socio-urbanos o estudios sobre acceso al suelo han visibilizado las causas o elementos que explican los problemas habitacionales a efectos de comprender la complejidad de la temática, y una de sus líneas clásicas señala que en las sociedades capitalistas la vivienda constituye una mercancía y su acceso se resuelve por formas mercantiles, y al estar la vivienda caracterizada por su alto costo su acceso y satisfacción del derecho se torna un problema estructural y complejo (Topalov, 1979).

Los estudios contemporáneos resaltan que, en los países latinoamericanos, donde un porcentaje de la población queda fuera del mercado laboral o se inserta de forma precaria y las estructuras estatales son más débiles, se han desarrollado prácticas de producción y consumo no estrictamente mercantiles ni estatales, definidas como procesos de auto urbanización popular (Pérez, 2016). En este sentido, los estudios de la sociología urbana han analizado las características que adquiere la cuestión habitacional y la cuestión de la vivienda en particular en la Argentina contemporánea en relación con las condiciones de vida de los grupos sociales (Di Virgilio y Rodríguez, 2018).

### **Estudios sobre la judicialización de los derechos socioeconómicos en Argentina**

En cuanto al fenómeno de la judicialización de los derechos en Argentina, se ha abordado desde múltiples disciplinas. Podríamos agruparlas en términos de judicialización de los derechos sociales, activismo judicial, movilización legal, a fin de abarcar el fenómeno de la creciente intervención del Poder Judicial en la resolución de conflictos sobre derechos sociales; y que involucran directamente a organismos estatales, dada su ausencia o pasividad en la respuesta a

nuevas demandas sociales, generadas a partir de los nuevos discursos de derechos que motivaron tanto la recepción constitucional de los derechos humanos.

Dentro de las investigaciones realizadas en el ámbito de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires, se resalta el trabajo de Arcidiácono y Gamallo (2017) que analizan el abordaje judicial de los conflictos habitacionales en el período 2000-2015<sup>2</sup>. En ella concluyen que si bien el Poder Judicial de la CABA se mostró permeable al acceso de los sectores sociales en condiciones de vulnerabilidad de derechos -e inclusive se gestó una descentralización de las dependencias de las defensorías públicas para recibir mayores demandas-, este tipo de intervención no significó una incidencia en la política habitacional ni mucho menos mejoró las condiciones de vida de la población afectada en el período. Al contrario, el Poder Judicial fue consolidando la interpretación legislativa de la reducción de número de beneficiarios de la política habitacional estandarizando los criterios de vulnerabilidad y con ello “cerrando el grifo”.

### **Investigaciones sobre la temática en el ámbito de la Provincia de Buenos Aires.**

A diferencia de lo que ocurre a nivel nacional y de CABA, no son muchos los estudios sobre justiciabilidad y judicialización de los derechos sociales en el ámbito de la PBA y ello vale también para el derecho a la vivienda (Abramovich et al, 2013). De hecho, los pocos casos encontrados abordan sus estudios de forma fraccionada y limitada tanto a un determinado espacio de la PBA –un municipio o dos– (Benente y Thea, 2017), como, en aquellos estudios que recopilan sentencias judiciales de la Suprema Corte de Buenos Aires (SCBA) o tribunales inferiores, abordan la problemática sin una mirada integral del fenómeno.

---

<sup>2</sup> Dentro del universo de conflictos habitacionales, lxs autorxs se detienen analizar aquellos que involucran la extensión del subsidio habitacional -imperante en dicho momento- de carácter individual para hacer frente al pago de una habitación de un hotel por un determinado plazo. La judicialización para la extensión del plazo, como así también para el otorgamiento en los casos en que fue rechazado por la administración, fueron las dos pretensiones enfocadas por lxs autorxs.

Dentro de los pocos estudios específicos que encontramos sobre la temática, algunos trabajos producidos por investigadores de la Universidad Nacional de Lanús a partir de un estudio de caso en el fuero contencioso administrativo de La Plata y San Martín destacan que existe una asimetría entre la experiencia en litigios sobre vivienda en el ámbito de la PBA con los litigios de CABA (Abramovich, et al, 2013)<sup>3</sup>.

Luego, algunos autores/as han analizado la problemática a partir de la selección de casos, como así también algunos centros de investigación de Universidades como la UNLa, UNPAZ y UNGS, entre otras, y de clínicas y programas de extensión, como los de la UNLP, han producido material de investigación y litigio estratégico muy interesante, al igual que informes de gestión de organismos estatales como el Ministerio Público de la Provincia de Buenos Aires (MPBA) (en particular de casos de desalojos). Todo esto, denota que se trata de un cúmulo documental disperso y no integral, que requiere una minuciosa reconstrucción y sistematización

### **Propuesta metodológica**

Este plan de trabajo requiere de una metodología cualitativa que posibilitará una aproximación más precisa a los procesos de producción de sentidos jurídicos y políticos en el ámbito judicial. El estudio se mueve en el campo del derecho constitucional, la sociología jurídica y la ciencia política, buscando alcanzar una descripción densa del abordaje judicial del derecho a la vivienda y las problemáticas sociales que involucra. Se centrará en el trabajo de archivo: relevamiento, sistematización y análisis de fuentes documentales –

---

<sup>3</sup> Entre las razones que explicarían esta desigualdad mencionan, en primer lugar, que el poder judicial provincial limita las pretensiones sobre vivienda a una mera prestación asistencial. En segundo lugar, que los litigios generalmente suelen versar sobre el acceso a vivienda a través de programas habitacionales vigentes o sus equivalentes en algún tipo de subsidio. En tercer lugar, que hay diferencias en los marcos constitucionales entre ambas jurisdicciones siendo más amplia la recepción del derecho a la vivienda en CABA. En cuarto lugar, que en CABA existe una mayor concentración y articulación entre actores/as sociales y gubernamentales con experiencias en litigios en la defensa de derechos humanos, mientras que en la PBA las demandas son heterogéneas en términos de estrategias. Por último, mencionan que otra diferencia radica en que el fuero contencioso administrativo en CABA está conformado mayormente por jueces/zas activistas mientras que en provincia la creación del fuero ha sido reciente. Todos estos factores darían cuenta que, pese al avance en términos convencionales y legales, la tutela judicial en provincia se focaliza en la emergencia habitacional y en la asistencia transitoria.

especialmente sentencias judiciales-. Este método permite rastrear, mapear y reconstruir las formaciones discursivas que convergen en las interpretaciones judiciales acerca del derecho a la vivienda, y constituyen principios de articulación entre lo discursivo y lo no discursivo, pues modelan prácticas y agenciamientos en el seno de las instituciones sociales concretas. La delimitación temporal del estudio será el período 2011-2013.

## **Bibliografía**

- Abramovich, V., & Courtis, C. (2006). El umbral de la ciudadanía: el significado de los derechos sociales en el Estado social constitucional. Buenos Aires: Del Puerto.
- Abramovich, V., Arenaza, S., Cravino, M., Fava, R. (2013). La protección judicial de los derechos sociales en la Provincia de Buenos Aires. Cuadernos de Trabajo N° 1. Universidad Nacional de Lanús.
- Arcidiácono, P., & Gamallo, G. (2017). Quince años de litigio habitacional en la Ciudad de Buenos Aires. De la 'otra ventanilla' al 'cierre del grifo'. Papeles de Trabajo, 11 (19), 209-230.
- Benente, Mauro y Thea, Federico. (2017) "Derecho a la vivienda y litigio estructural". 1ª ed. UNPAZ. EDUNPAZ.
- Bustos Walter (2016). Ley 14.449 de Acceso Justo al Hábitat. Su implementación en los partidos de la Región Metropolitana de Buenos Aires. Observatorio del Conurbano Bonaerense. Disponible en: [http://observatorioconurbano.ungs.edu.ar/?page\\_id=7337](http://observatorioconurbano.ungs.edu.ar/?page_id=7337)
- CELS (2017). Ley de acceso justo al hábitat: guía para su aplicación. - 1a ed.- CABA, CELS
- Chialvo, Estudios de Derecho Privado: comentarios al nuevo Código Civil y Comercial de la Nación, Buenos Aires, Editorial Editorial: Lajouane. Dirección de Editorial: Lajouane
- Cristeche, M., Vértiz, F. y Aguirre, Y. (2020). El derecho a la vivienda en Argentina. Análisis de las políticas públicas de vivienda durante el gobierno de Cambiemos (2015- 2019). Jornadas de Jóvenes Investigadores, Instituto A. Gioja, Universidad de Buenos Aires. Nov. 2020

AGUIRRE, M. YASMIN (2022). PONENCIA TITULADA “JUDICIALIZACIÓN DEL DERECHO A LA VIVIENDA EN LA PROVINCIA DE BUENOS AIRES. UNA MIRADA SOCIO-JURÍDICA”, EN XXI CONGRESO NACIONAL Y XII LATINOAMERICANO DE SOCIOLOGÍA JURÍDICA EN LA UNIVERSIDAD NACIONAL DE LA PLATA.

- Del Río, Juan Pablo; Relli Ugartamendía, Mariana; Langard, Federico; Correa, Ayelén; Marichelar, Gabriela; Pedersoli, Franco (2011) Apuntes sobre la apropiación y el derecho a la ciudad. *Herramienta*, (48): 119-136.
- Di Virgilio, M. M., Rodríguez, M. C., Piovani, Juan Ignacio, & Salvia, Agustín. (2018). Hábitat, vivienda y marginalidad residencial. In *La Argentina en el siglo XXI: Cómo somos, vivimos y convivimos en una sociedad desigual. Encuesta nacional sobre la estructura social* (pp. 183–220). CLACSO.
- Pérez, P. (2016). “Las heterogéneas formas de producción y consumo de la urbanización latinoamericana”. *Quid* 16, (6), 131-167.
- Topalov, C. (1979). *La urbanización capitalista*. México: Edicol.
- Yujnovsky, O. (1984). *Claves políticas del problema habitacional argentino, 1955-1981* (Vol. 1). Buenos Aires: Grupo Editor Latinoamericano.