



Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 3 de Febrero de 2016.

## **MITOS DE LOS PROCESOS DE URBANIZACIÓN DE VILLAS DE LARRETA**

### **1° MITO**

#### **"VAMOS A CUMPLIR CON LA LEY N° 3.343 DE URBANIZACIÓN DE LA VILLA 31-31 BIS"**

#### **EL GCBA QUIERE EVITAR QUE LAS FAMILIAS**

#### **TENGAN ACCESO A UNA VIVIENDA EN LA VILLA 31 Y**

#### **FORTALECE LA ESPECULACIÓN**

En diciembre de 2009 se aprobó la ley N° 3.343 que dispuso la urbanización del Barrio Carlos Mugica (Villa 31-31 bis). Siete años después, el GCBA, en la gestión de Rodríguez Larreta, decidió cumplir con esta mandato e iniciar el proceso de urbanización de la villa.

Para ello se creó la Secretaría de Integración Social y Urbana[1]. Los funcionarios responsables manifestaron que cumplirían con cada disposición de la ley N° 3.343 y del dictamen aprobado en su marco.

Pero estos compromisos no duraron mucho. El 26 de diciembre de 2016, esta Secretaría dictó la Resolución N°208/2016 que aprobó el **Subprograma de Cesión de Derechos Posesorios sobre Construcción de la Villa 31 y 31 Bis y San Martín.**

### ¿En qué consiste este Subprograma?

Los poseedores[2] cuyos inmuebles sean afectados al Subprograma ceden los derechos posesorios sobre su vivienda, a cambio de un monto de dinero, al GCBA.

El poseedor se compromete a:

-La desocupación inmediata de la construcción y a su entrega al GCBA.

-La renuncia a todo derecho contra el GCBA con causa en la ley N° 3.343 u otra norma en virtud de la cual pudiere considerarse con derecho a percibir un crédito o subsidio.

-El acogimiento al Subprograma se considera como una alternativa legítima aceptada por el poseedor que cumplimenta de manera integral la respuesta de solución habitacional definitiva establecida en la ley N° 3.343.



### ¿Violación del art. 9 de la Ley N° 3.343?

La implementación de este Subprograma tiene un obstáculo legal insalvable.

**El art. 9 de la ley N° 3.343[3] exige que para aquellos habitantes cuyas viviendas necesiten ser relocalizadas se garantiza una solución habitacional de similares características dentro del polígono de urbanización del Barrio Carlos Mugica.**

Es decir, **no está permitido dar dinero a las familias para que dejen sus viviendas y el barrio como alternativa de solución habitacional**. Al contrario, se exige que el GCBA debe garantizar una vivienda en los límites del barrio.

### ¿Cuál es el fundamento de esta norma?

Los procesos de urbanización no solamente tiene por objetivo lograr el acceso a una solución habitacional a cada familia que vive en una villa. **También deben alcanzar una integración socio urbana de esta población**. Precisamente, así se llama la Secretaría creada para la urbanización del Barrio Carlos Mugica.

La **integración socio urbana** implica, entre otras cosas, que la población beneficiaria del proceso de urbanización **continúe viviendo en dichos territorios**, no que sea expulsada de éstos al finalizar el proceso de urbanización. Más aún este principio cobra intensidad en los casos en los que el mercado de ningún modo permitiría que dicha población pudiera quedarse habitando un sector de la ciudad por los altos valores del suelo.

Si se permite al gobierno proponer como solución habitacional a las familias el ofrecimiento de dinero a cambio del abandono del barrio estaríamos otorgando una herramienta poderosa para que la mayor cantidad de familias "originarias" sean impulsadas a no vivir más en el barrio. De esta forma, se liberaría más suelo para el mercado inmobiliario. **La Integración socio urbana quedaría reducida a un proceso de gentrificación**.

### ¿Cuáles son las consecuencias graves de la implementación de este Subprograma?

Pero la cuestión de este Subprograma es mucho más grave. No sólo viola el art. 9 de la ley N° 3.343 sino que también:

-No garantiza a las familias que con el dinero dado a cambio de su vivienda puedan acceder a otra vivienda en la ciudad por fuera del polígono. Como si sucede por ejemplo en el proceso de urbanización del Barrio Playón de Chacarita.

-Hace renunciar al derecho más importante de la ley N° 3.343, el derecho a una vivienda dentro del barrio.

-Constituye una herramienta de expulsión y gentrificación del barrio.

-No establece límites a la compra de los derechos de posesión. El GCBA está reconociendo derechos a aquellos que especulan en las villas, a los que tienen decenas de vivienda y son los grandes terratenientes villeros. Trata por igual al poseedor que tiene una sola vivienda y al que tiene decenas. El GCBA consolidará una desigualdad profunda que existe en las villas, donde el número de inquilinos aumenta día a día mientras el suelo del barrio se concentra en menos manos.

## CONTACTO:

### Observatorio del Derecho a la Ciudad:

Jonatan Baldiviezo: (011) 15 3266-7008  
[observatorioderechoalaciudad@gmail.com](mailto:observatorioderechoalaciudad@gmail.com)

---

[1] Por medio de la Resolución N° 442-MJGGC/16 se creó el "Programa Integral de Mejoramiento, Participación y Gestión de los Barrios 31, 31 Bis y San Martín".

[2] Los que en la villa se conocen como "los propietarios".

[3] **Artículo 9º de la Ley N° 3.343.**

La implementación de este proyecto no implicará desalojo forzoso alguno, y para aquellos actuales habitantes -de acuerdo al censo poblacional establecido en el artículo 3º- cuyas viviendas necesiten ser relocalizadas se garantizará, en acuerdo con los mismos, una solución habitacional de similares características dentro del polígono establecido en el artículo 1º de la presente Ley, en el marco de lo establecido en el inciso "n" del artículo 14 de la Ley 1.251, modificada por Ley 2.237.



**"OBSERVATORIO DEL DERECHO A LA CIUDAD"**

<http://observatoriociudad.org/>

Contacto: (011) 15 3266-7008

[observatorioderechoalaciudad@gmail.com](mailto:observatorioderechoalaciudad@gmail.com)

[@obs\\_der\\_ciudad](https://www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad)

[www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad](https://www.facebook.com/ObservatorioDerechoalaCiudad)