



Buenos Aires, 8 de Octubre 2014

Contacto: 15-3655-3465 / 15-3686-9565

Mail: observatorioderechoalaciudad@gmail.com

LA JUSTICIA A FAVOR DEL MERCADO INMOBILIARIO

LAS VILLAS NO SE URBANIZAN: CASO "RODRIGO BUENO", "LA CARBONILLA", "BARRIO SAN MARTÍN" Y BARRIO PAPA FRANCISCO".

Por Laura Tarbuch y Jonatan Emanuel Baldiviezo

En el último mes la Justicia de la Ciudad dictó sentencias en sentido contrario a la urbanización de villas de la Ciudad asentadas en terrenos de gran interés para el Mercado Inmobiliario o para la realización de grandes obras.

El actual gobierno macrista de la Ciudad desde la asunción de Mauricio Macri como Jefe de Gobierno ha empleado todo bajo su poder para evitar que se consoliden en forma permanente la relación de los habitantes de las villas con sus territorios a través del cumplimiento del derecho a la urbanización con radicación definitiva en el lugar que ocupan.

No sólo no ha cumplido ninguna de las leyes de urbanización de la Ciudad (Leyes N° 148, 403, 1.770, 1.868, 3343) o paralizado decenas de proyectos de ley de urbanización de villas presentados en la Legislatura sino que también disciplinó la justicia porteña a través de acuerdos con el kirchnerismo y modificación de la ley orgánica del Poder Judicial. **El Poder Judicial que en los primeros años de la gestión había avanzado en el reconocimiento de los derechos de los villeros, actualmente está dictando sentencias a favor del macrismo y de los intereses inmobiliarios.**

Villas como el Barrio Rodrigo Bueno, La Carbonilla, Barrio San Martín y el Barrio Papa Francisco se encuentran ubicadas sobre terrenos de alto valor inmobiliario, cercanas a emprendimientos de gran envergadura o suntuosos, u obstaculizando proyectos de grandes obras relacionadas con la patria contratista.

Por esta razón, los desarrolladores inmobiliarios y sus gestores que están en el Gobierno de la Ciudad no se resignan a perder estos predios. Ya no pueden pasar las topadoras sobre las villas destruyéndolas como en la dictadura (salvo el nefasto y excepcional caso del Barrio Papa Francisco). El hecho de no poder desalojar violentamente villas enteras no implica que cumplan con el derecho a la urbanización que establece la Constitución de la Ciudad y sus leyes (Art. 31 CCABA). Al contrario, continúan buscando formas alternativas para generar la

desocupación de las villas o de realizar desalojos silenciosos. **Una de las propuestas que ha encontrado el macrismo es que la urbanización la realice el mercado, a través de la entrega de títulos de propiedad a los villeros, sin urbanizar como son los casos de Los Piletones, Villa 20 y Villa 19.**

En este contexto, necesitan de un Poder Judicial que no reconozca derechos de los villeros al territorio donde viven hace décadas, que en la Ciudad es el derecho a la urbanización. **Los Jueces utilizando ingeniosos artilugios jurídicos están respetando las órdenes de la especulación inmobiliaria y conformando una Ciudad excluyente** en detrimento de los derechos humanos de miles de familias que cotidianamente sufren la precariedad en sus condiciones de vida, esperando esperanzados que los gobiernos y los jueces no cierren los ojos frente a la dignidad vulnerada y al mandato de toda la sociedad porteña que con simpleza y claridad estipuló en la Constitución de la Ciudad que todos tenemos "derecho a una vivienda digna y a un hábitat adecuado" y a la "**integración urbanística y social (urbanización) de los pobladores marginados**" (art. 31 de la CCABA).

CASO 1º: BARRIO RODRÍGO BUENO

El Barrio Rodrigo Bueno se encuentra ubicado entre la Reserva Costanera Sur y la Ex Ciudad Deportiva de la Boca, al frente de Puerto Madero. Sus habitantes viven allí hace más de 30 años y en la última década su población ha sido una de las que más ha crecido entre las villas.

El gobierno de Ibarra intentó desalojar la villa a través del dictado del Decreto N° 1.247/2005 y del Decreto N° 2136/06. Estos decretos no reconocían el derecho a la urbanización definitiva. Solamente entregan subsidios para unos cuantos meses de alquiler o un crédito con montos insuficientes para el acceso a una vivienda digna. Frente a esta situación habitantes del barrio decidieron interponer una acción de amparo colectiva solicitando la urbanización de la zona. El 22 de marzo de 2001, la Justicia de Primera Instancia en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad hizo lugar a la acción.

Pero luego de una demora de más de 3 años, la Sala II de la Cámara en lo CAyT dictó sentencia revocando la decisión de urbanización del Barrio.

Para así decidir, el Tribunal sostuvo que el Barrio se encontraba en la Reserva Costanera Norte y que el predio era de dominio público, por lo tanto, que los habitantes de la villa no tienen título alguno que avale la ocupación ni a reclamar derechos de propiedad. Por otra parte, afirmaron que es la Legislatura de la Ciudad la que debe ordenar la urbanización y realizar los cambios en el código de planeamiento correspondientes.

Los Jueces pusieron adelante de los derechos de los habitantes, de la sustancia, cuestiones formales y de procedimientos. Se olvidaron que existe la ley N° 148 dictada con posterioridad a la existencia del Barrio que ordena la urbanización de todas las villas de la Ciudad. La Legislatura ya tuvo participación y ordenó la integración urbanística de todas las villas de la Ciudad, entre ellas, la del Barrio Rodrigo Bueno. Incluso en el Barrio Rodrigo Bueno se realizaron elecciones¹ de sus representantes con intervención de funcionarios del GCBA, en el

¹ El reglamento General de Comicios y Cuerpo de Delegados para el Barrio fue homologado el día 13 de octubre de 2011 y las elecciones se realizaron el día 25 de marzo de 2012. Cada manzana (4 manzanas)

marco de una causa judicial² y en cumplimiento de la propia ley N° 148. Entonces ¿Cómo es posible que los jueces de la Sala II desconozcan que el Barrio Rodrigo Bueno al haber tenido elecciones reconocidas por el GCBA y por otro juez se encuentra dentro de la protección de la ley N° 148 y que la Comisión Coordinadora Participativa creada por dicha ley debía diseñar los lineamientos generales de un programa integral de radicación y transformación del Barrio?

Es cierto que la Legislatura de la Ciudad es quién tiene la potestad de modificar los límites de la Reserva Ecológica Costanera Sur y modificar el carácter de dominio público del predio, es decir, de modificar el Código de Planeamiento. Pero esto en cuanto se refiere a la urbanización de las villas, es el último paso del proceso de elaboración del proyecto de urbanización. Precisamente luego de elaborado el plan concreto de urbanización deben realizarse las modificaciones al Código de Planeamiento pertinentes. El GCBA y la Legislatura, que componen la Comisión Coordinadora Participativa de la ley N° 148, no elaboraron el proyecto de urbanización del Barrio. ¿Por qué la omisión de la Legislatura y del GCBA es utilizada por los jueces para rechazar la urbanización?

Además, la integración urbanística y social de las villas también es un mandato de la Constitución de la Ciudad (art. 31) que fue aprobada en 1996. El Barrio Rodrigo Bueno existía con anterioridad a la sanción de la Constitución de la Ciudad. Tanto la ley N° 148 como la Constitución de la Ciudad no realizan distinción de la ubicación de las villas, en este caso, del Barrio Rodrigo Bueno, tampoco hacen distinción respecto al carácter público o privado del terreno o si es un privado o el Estado su propietario. El mandato legal es la urbanización y que en cumplimiento de dicha orden se adecuen las normas para garantizar el derecho a una vivienda digna. Los Jueces de la Sala II actúan al revés, la omisión de la adecuación de las normas a fin a la urbanización es empleada para rechazar este derecho.

¿Por qué esta sentencia demoró 3 años? ¿Por qué el desconocimiento flagrante de derechos y la no consideración de hechos trascendentales como la realización de elecciones en el marco de la ley N° 148?

La respuesta puede encontrarse en el predio de al lado, el conocido como la Ex Ciudad Deportiva de la Boca. Este predio es de la empresa IRSA cuyo dueño es Eduardo Elsztain, el más grande terrateniente urbano de la Ciudad con líneas directas a la Presidenta de la Nación y a Mauricio Macri.

Respecto a este inmueble, desde hace años IRSA intenta que la Legislatura porteña le apruebe la ley que autorice la construcción de un emprendimiento residencial y comercial de millonarias inversiones, un Puerto Madero 2 o la Dubai de Buenos Aires. El convenio firmado entre IRSA y el GCBA para la concreción del proyecto Solares de Santa María implica la construcción en 70 hectáreas de viviendas suntuosas, grandes torres y lagos internos.

eligió a cuatro delegados y dos suplentes. Actualmente el Cuerpo de Delegados del Barrio está conformado por 16 delegadxs.

² "BARRIO RODRIGO BUENO CONTRA GCBA SOBRE OTROS PROCESOS INCIDENTALES", Expte. N° 31699/53.

El gran obstáculo para la aprobación legislativa de este proyecto fue precisamente que al lado se encuentra el Barrio Rodrigo Bueno. La inmoralidad de aprobar este proyecto, paradigma de la especulación inmobiliaria, sin ocuparse de la urbanización del Barrio hizo que muchos diputadxs no otorguen los votos necesarios para su aprobación. La empresa IRSA llegó a ofrecer hasta 15 millones de dólares a la Ciudad para ser destinados a obras en el Barrio Rodrigo Bueno a cambio de la aprobación del proyecto de ley autorizando el emprendimiento Solares de Santa María.

Tanto el macrismo como IRSA no quieren que exista una villa frente este "Puerto Madero 2". Tampoco quieren realizar las inversiones necesarias para la urbanización del Barrio Rodrigo ni aceptar que se consolide el derecho a la urbanización con radicación definitiva porque eso implicará que se cierren las posibilidades para expulsar a los habitantes del Barrio que no son un "buen paisaje" para los futuros habitantes del emprendimiento inmobiliario y que no permiten la valuación máxima de los terrenos.

Nuevamente se acerca un fin de año legislativo y probablemente el Pro impulsará el proyecto de Solares de Santa María en la Legislatura. Para esto necesitaba que la justicia rechace el pedido de urbanización que había sido reconocido por una jueza.

Este no fue el único mecanismo de desprotección empleado contra el Barrio Rodrigo Bueno. La sentencia de la Corte Suprema en la causa "Beatriz Mendoza" ordenó el saneamiento de la Cuenca Matanza Riachuelo en el cual se incluye la urbanización de villas y asentamientos precarios dentro de sus límites geográficos. En el Plan de Urbanización de Villas y Asentamientos Precarios de la Cuenca Matanza Riachuelo se reconocía que el Barrio Rodrigo Bueno se encontraba dentro de la Cuenca y, por lo tanto, se contemplaba inversiones en el mismo.

Con posterioridad se aprobó la ley de la Ciudad N° 3.947 que sólo se encontraban dentro de la Cuenca las Comunas 4, 7, 8 y 9 de la Ciudad excluyendo a la Comuna N° 1 en la que se encuentra el Barrio Rodrigo Bueno. A partir de allí, el Barrio Rodrigo Bueno dejó de estar dentro de los planes de urbanización de la Acumar.

La desprotección judicial del Barrio Rodrigo Bueno y su exclusión de los planes de urbanización de la ACUMAR deriva de los intereses económicos que surgen del desarrollo del emprendimiento Solares de Santa María, de la apropiación de las costas para la especulación inmobiliaria.

CASO 2°: BARRIO LA CARBONILLA

El Barrio conocido como "La Carbonilla" está situado en el barrio de Paternal de la Ciudad de Buenos Aires. Se encuentra ubicado entre la Av. Manuel R. Trelles, las calles Añasco y Espinosa, y las vías férreas del FFCC San Martín, entre el puente de la Av. San Martín y la calle Trelles al 2700 (Estación La Paternal).

El Barrio se fue formando con familias que se encontraban en situación de calle, y fue creciendo conforme se agudizaba el déficit habitacional en la ciudad. Luego de la crisis del año 2001, el número de familias aumentó considerablemente. Era una de las villas de la Ciudad al cual el GCBA no prestaba ningún tipo de servicio público.

Por esta razón, se presentó una acción de amparo colectivo para solicitar la prestación de servicios públicos básicos y su reconocimiento como una de las villas a urbanizar en el marco de la ley N° 148. El GCBA decía que el Barrio no se encontraba contemplado en la ley N° 148 y que, por ese motivo, no tenía obligación de prestar ningún tipo de asistencia ni mucho menos la urbanización.

La jueza de primera instancia ordenó la prestación de los servicios públicos y la incorporación del Barrio al programa de radicación e integración de villas de la ley N°148. Esta decisión fue revocada por la Sala II en lo CAyT de la Ciudad.

Su único fundamento fue que esa orden judicial no correspondía ser adoptada cautelarmente. Ninguno de los jueces advirtió las consecuencias que genera el reconocimiento del Barrio como una villa alcanzada por lo normado por la ley N° 148. Este reconocimiento permite que en el Barrio se realicen elecciones de representantes y la obligación del GCBA y de la Comisión Coordinadora Participativa para iniciar el proceso de urbanización del Barrio.

Desconocer su incorporación a la ley N° 148 es igual a rechazar la urbanización del Barrio, no obligando siquiera que se inicien la discusión del proyecto de urbanización.

Esta sentencia causa perplejidad porque el día 8 de Junio se realizaron elecciones en el Barrio La Carbonilla. Estas elecciones se hicieron en cumplimiento de la ley N° 148 y por orden judicial³.

Por una parte, se realizan elecciones reconocidas por un Juzgado de la Ciudad, por los habitantes del Barrio y por el GCBA en el marco de cumplimiento de la ley N° 148. Por otra parte, la Sala II ordena no incorporar al Barrio a la ley N° 148 produciendo una regresión en derechos reconocidos.

Este Barrio se encuentra en terrenos utilizados con anterioridad para la prestación de servicios de trenes, es una ex playa ferroviaria. Existen numerosos predios que son ex playas ferroviarias en la Ciudad que en los últimos años de estar desocupados y en desuso están siendo destinados para emprendimientos inmobiliarios. En este contexto, es que tanto el Estado Nacional como el GCBA han decidido no avanzar en la urbanización del Barrio porque seguramente están esperando el momento adecuado para impulsar emprendimientos inmobiliarios en estos terrenos. La Justicia de la Ciudad actúan siguiendo los mismos intereses de ambos gobiernos.

CASO 3°: BARRIO SAN MARTÍN

El Barrio San Martín se encuentra al Oeste del Ferrocarril San Martín, al este de la Terminal de ómnibus de Retiro, al sur Av. Ramos Mejía y en el norte se integra en la manzana 107 con la Villa 31. El Barrio tiene una antigüedad de 4 años y se conformó a principios del año 2010 como una ocupación de predios aledaños a la Villa 31.

³ “SEC AD-HOC BARRIO LA CARBONILLA CONTRA GCBA SOBRE OTROS PROCESOS INCIDENTALES”, Expte. N° 31699/79

Cuando se dictó la ley N° 3.343 de urbanización de la Villa 31-31 bis este Barrio no existía, por lo tanto, no se encuentra dentro del polígono que dicha ley estipula para urbanizar. Por esta razón, carecía de toda intervención estatal hasta que la jueza de primera instancia ordenó la prestación de los servicios públicos y la incorporación del Barrio al programa de radicación e integración de villas de la ley N° 148. De idéntica forma a lo decidido para el Barrio La Carbonilla, esta decisión fue revocada por la Sala II en lo CAyT de la Ciudad.

Nuevamente, su único fundamento fue que esa orden judicial no correspondía ser adoptada cautelarmente. Ninguno de los jueces advirtió las consecuencias que genera el reconocimiento del Barrio como una villa alcanzada por lo normado por la ley N° 148. Este reconocimiento permite que en el Barrio se realicen elecciones de representantes y la obligación del GCBA y de la Comisión Coordinadora Participativa para iniciar el proceso de urbanización del Barrio.

Desconocer su incorporación a la ley N° 148 es igual a rechazar la urbanización del Barrio, no obligando siquiera que se inicien la discusión del proyecto de urbanización.

Esta sentencia se dicta justamente cuando otro juez de la Ciudad está llevando a cabo un nuevo procedimiento eleccionario en la Villa 31-31 bis (Barrio Carlos Mugica)⁴. La primera elección se realizó el 28 de noviembre de 2010 en cumplimiento de la ley N° 148. Se ordenó una nueva intervención judicial⁵ a fin de realizar una nueva elección luego de vencido el mandato de los representantes electos. El Barrio San Martín desde sus inicios se concibió como un barrio o sector más dentro del Barrio Carlos Mugica (Ex Villa 31-31 bis). En la legislatura el proyecto de urbanización de la Villa 31-31 bis incorpora al Barrio San Martín dentro del polígono de urbanización. En consecuencia, estas nuevas elecciones debían también contemplar a los habitantes del Barrio San Martín.

La Jueza Liberatori, a cuyo cargo está el trámite de la nueva elección, frente a la decisión de la Sala II de revocar la incorporación del Barrio San Martín a la ley N° 148, entendió que no se podía realizar allí elecciones. Todo el barrio quedó sin la posibilidad de elegir democráticamente a sus representantes para avanzar hacia la urbanización.

Otra vez los jueces emplearon formalidades procesales para negar profundos derechos a los habitantes del Barrio San Martín, como el derecho a la urbanización y a elegir en comicios democráticos a sus representantes.

¿Por qué aquí también se procura por todos los medios no reconocer el derecho a la urbanización ni a organizarse a través de elecciones? No hace falta ahondar que estos terrenos se encuentran en zonas de alta valoración inmobiliaria de la Ciudad. Por otra parte, en los últimos meses se reactivó la iniciativa para llevar adelante la ejecución de la Autopista Ribereña. Esta obra, en algunos de sus alternativas proyectuales, posiblemente afecte a partes del Barrio San Martín. Estos motivos fundamentan la voluntad del GCBA y de los jueces para no reconocer el derecho a la urbanización.

⁴ VILLA 31 CONTRA GCBA SOBRE OTROS PROCESOS INCIDENTALES, Expte. N° 31699/5.

⁵ "DI FILIPPO FACUNDO MARTIN CONTRA GCBA SOBRE OTROS PROCESOS INCIDENTALES" EXP 31699/112

CASO 4º: BARRIO PAPA FRANCISCO

El 24 de febrero de 2014 alrededor de las 20:00 horas, comenzó una ocupación de tierras en el predio situado sobre la Av. Fernández de la Cruz entre las calles las calles Pola y la Av. Escalada, el cual pertenece al polígono de urbanización correspondiente a la Villa 20. Con el correr de las horas el número de personas que ingresaban al terreno fue creciendo exponencialmente y con el paso de los meses fue consolidándose autodenominándose "Barrio Papa Francisco".

La justicia penal de la Ciudad ordenó el desalojo del predio cuya ejecución fue postergada hasta el día 23 de Agosto de 2014. A través de un mail que le mandó al legislador Gustavo Vera, el Papa sostuvo "Me resulta muy paradójico que antes no querían desalojar a los autos y ahora están apurados por desalojar a las personas, sin resolver el problema de la exclusión".

En forma previa al desalojo, en fecha 31 de mayo y 1 de Junio de 2014 se realizó un censo en toda la Villa 20 incluyendo a las familias que se encontraban habitando el Barrio Papa Francisco. Este censo fue llevado a cabo por el IVC con la participación en calidad de veedor de la Defensoría del Pueblo de la Ciudad. Al inicio del censo se conformó el Acta de Constatación de la Defensoría del Pueblo de CABA (escritura N° 106) firmada por escribano público. En esta acta se expresa que la actualización del Censo del Barrio Papa Francisco y de la Villa 20 se realiza en el marco de la ley de urbanización N° 1.770.

De acuerdo al art. 4 de la ley N° 1.770 el GCBA está obligado a garantizar la adjudicación de vivienda a las familias de la Villa 20 que se encuentren en el Censo Poblacional. En consecuencia, las familias censadas son las futuras adjudicatarias de vivienda en un proceso de urbanización del barrio. Cabe destacar que en este Censo Poblacional fueron censadas las familias que luego fueron desalojadas el día 23 de agosto de 2014. El Censo dio como resultado que en el Barrio Papa Francisco vivían 700 familias y 1.800 personas. Al ser censadas, el GCBA les reconoció el derecho a una vivienda y su calidad de adjudicatarios en la construcción de futuras viviendas como consecuencia de urbanización del Barrio.

Este reconocimiento que consta en la referida Acta fue firmado por el Presidente del IVC, Sr. Emilio Basavilvaso; por el Presidente de la Comisión de Vivienda de la Legislatura porteña, Sr. Gentilini; por el Defensor del Pueblo, Sr. Alejandro Amor; y por el Subsecretario de la SECHI, Sr. Gustavo Gallo.

Luego del desalojo violento cientos de familias fueron ubicadas en paradores que se encuentran en Parque Chacabuco, en Parque Avellaneda y el parador Pereyra, entre otros. Estos paradores son los utilizados para realizar los operativos frío. El GCBA no brindó una solución habitacional transitoria adecuada como corresponde a personas que han sido reconocidas como adjudicatarias de futuras viviendas durante el proceso de urbanización. Esta solución habitacional transitoria debe ser hasta que puedan acceder a una solución habitacional definitiva. Al contrario, el GCBA sólo ofreció subsidios habitacionales por unos meses y no hasta que el GCBA les otorgue una solución habitacional definitiva.

Por todas estas condiciones, decenas de familias desde el día del desalojo acamparon frente al predio desalojado sobre la Av. Fernández de la Cruz. Las familias desalojadas al no lograr que el GCBA brinde soluciones transitorias hasta la construcción de viviendas, levantaron el acampe y decidieron aceptar los subsidios habitacionales. Algunas familias obtuvieron los

subsidios pero alrededor de 200 familias quedaron sin esa posibilidad. El GCBA les dijo que ellos sólo otorgarían un subsidio habitacional a las familias que obtengan una medida cautelar de la justicia.

Por esta razón, en el amparo colectivo donde se había ordenado la urbanización de la Villa 20 se solicitó que se ordene al GCBA otorgar subsidios habitacionales a aproximadamente 175 familias desalojadas. Este pedido fue rechazado por la Jueza que sostuvo en lo que podría traducirse como "ocupar no otorga derechos". En su momento la misma jueza había dicho que la urbanización de la Villa 20 dependía del "Des o Des", es decir, que se desaloje o se desocupe el Barrio Papa Francisco.

Los jueces olvidan que el predio que fue ocupado de acuerdo a la ley N° 1770 está afectado a la urbanización de la Villa 20, que a fines del año 2013 el macrismo quiso venderlo al mercado, y que esta fue una de las principales razones por las cuales se ocupó el predio al generar descreimiento de las familias en el GCBA y su promesa de urbanización. La gran mayoría de familias que ocuparon el predio eran familias que vivían alquilando en la villa 20 o en condiciones de hacinamiento.

Antes del desalojo se realizó un censo y se les prometió que los censados iban a ser los adjudicatarios de las futuras viviendas que se construyan en el predio. Esto con la intención de que abandonen pacíficamente el predio. Ahora que fueron desalojados violentamente tanto la justicia como el GCBA desconocen el censo y sostienen que las familias desalojadas no tienen ningún derecho a una vivienda. A pesar de la omisión durante casi 10 años en urbanizar el Barrio, la justicia trata a los ocupantes como delincuentes y no como cientos de familias con necesidades habitacionales. Un conflicto urbano por el derecho a la vivienda, análogo al Indoamericano, es tratado como un delito grave y no como la violación sistemática de derechos humanos cometida por el GCBA. Los jueces se ponen del lado de los gobiernos incumplidores para juzgar como criminales a los que luchan por la vivienda, para negarles derechos a las familias que ahora se encuentran en situación de calle.

ANEXO CASO 1° "URBANIZACIÓN DE RODRIGO BUENO"

CARATULA: ZARATE VILLALBA JUAN RAMON Y OTROS CONTRA GCBA SOBRE AMPARO (ART. 14 CCABA)

Expediente: 17699/0

Fecha: 30 de septiembre de 2014

Tribunal: Sala II de la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad.

Votos:

Mayoría: Jueces Fernando Juan Lima y Esteban Centanaro.

En Disidencia: Jueza Mabel Daniele

HECHOS

Habitantes del Barrio Rodrigo Bueno iniciaron acción de amparo colectiva “contra el Decreto N°1.247/2.005 del Poder Ejecutivo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, publicado en el Boletín Oficial de la Ciudad de Buenos Aires N° 2.265, de fecha 31/08/05, mediante el cual el G.C.B.A. intenta proceder a desalojar el predio denominado ‘Barrio Rodrigo Bueno’, ubicado en la Costanera Sur de esta Ciudad, entre la ex Ciudad Deportiva de Boca Jrs. y la Reserva Ecológica.

Asimismo, solicitaron se intime al G.C.B.A. a garantizar el efectivo derecho a gozar de una vivienda digna y a disponer la urbanización del denominado ‘Barrio Rodrigo Bueno’, proveyendo los servicios públicos necesarios de agua corriente, energía eléctrica, gas, cloaca; pavimentación de los caminos internos y de los accesos al predio, o bien, garantizar a todos sus habitantes, el acceso a una vivienda digna, dentro del radio de la Ciudad de Buenos Aires

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA dictada por la Jueza Elena Liberatori

- Declaró nulos de nulidad absoluta e insanable los decretos N°1247/05 y 2136/06⁶.

⁶ El decreto N°1247/05 creó el programa de recuperación de terrenos de la Reserva Ecológica Costanera Sur “...con el objeto de lograr soluciones habitacionales que garanticen la desocupación del predio donde se asienta la Reserva Ecológica de la ciudad de Buenos Aires, de propiedad de esta última, mediante el otorgamiento de un subsidio o un mutuo con garantía hipotecaria par los grupos familiares que lo ocupan, según resulte del relevamiento que realizará la Secretaría de Desarrollo Social”. El programa sujeta “...la percepción del beneficio por el que se haya optado se encontrará sujeta a la efectiva desocupación del predio mencionado por parte del respectivo grupo familiar beneficiario del programa”.

El decreto N°2136/06, sustituyó al anterior. La nueva norma, en síntesis, modificó los montos establecidos para los subsidios, fijándolos en las sumas de: “a) para aquellas personas que vivan solas, el subsidio es de un monto de pesos diez mil (\$10.000), b) para aquellos grupos familiares integrados por dos (2) y tres (3) personas, el subsidio es de un monto de pesos veinticinco mil (\$25.000); más pesos dos mil (\$2.000) por cada miembro adicional menor de 18 años de edad, y pesos mil (\$1.000) por cada miembro adicional mayor de 18 años de edad a cargo. En los supuestos en que integre el grupo familiar alguna persona con necesidades especiales, el monto del subsidio se incrementará en pesos cuatro mil (\$4.000). En los supuestos en que el grupo familiar esté integrado por una madre, un padre o un tutor a cargo de menores de 18 años de edad (familias monoparentales), el monto del subsidio se incrementará en pesos tres mil (\$3.000). En los supuestos en que ambos Jefes de Hogar (madre, padre y/o tutor) sean menores de 21 años de edad el monto del subsidio se incrementará en pesos tres mil (\$3.000). En los supuestos en que integren el grupo familiar una o más personas mayores de 60 años de edad, el monto del subsidio se incrementará en pesos tres mil (\$3.000). En los casos en que integre el grupo familiar una mujer embarazada, el monto del subsidio se incrementará en pesos dos mil (\$2.000)”

- Ordenó al GCBA que se abstuviese de efectuar desalojos o llevar adelante cualquier medida de carácter segregativo o expulsivo en relación a los moradores del barrio Rodrigo Bueno de Costanera Sur.
- Ordenó la efectiva integración urbanística y social del barrio Rodrigo Bueno de Costanera Sur (urbanización). El GCBA debería dar participación efectiva a los residentes en relación con los proyectos de reurbanización.
- Declaró la inconstitucionalidad del límite sur de la Reserva Ecológica Costanera Sur, establecido en el artículo 1° de la ordenanza N°41.247, por haber omitido la preexistencia del barrio en ese lugar e impuso al Poder Ejecutivo que tomase las medidas necesarias para remitir el proyecto de modificación pertinente a la Legislatura para que procediese a la desafectación formal de los terrenos del barrio Rodrigo Bueno como parte de la Reserva Ecológica.
- Decretó la incorporación de dicho barrio al Programa de Radicación e Integración de Villas de la Ley N°148.
- Ordenó que hasta tanto se efectivizase el plan de integración urbana o social del barrio llevase adelante medidas para proveerle servicios básicos de alumbrado y de agua potable, garantizando la higiene y limpieza de aquél, como también la remoción de escombros, desratización, etc.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA - 30 DE SEPTIEMBRE DE 2014

Dos cuestiones principales fueron debatidas y tratadas:

A) La primera, es que los actores reivindican que su derecho a una vivienda digna no quedaría debidamente tutelado a través de un subsidio habitacional como el previsto en los decretos N°1247/05 y N°2036/06.

En cuanto a la constitucionalidad de la previsión de un subsidio, a fin de salvaguardar el derecho a una vivienda digna, se dispuso que la solución prevista normativamente, no parece, en el marco de la acción que se ha intentado como arbitraria e ilegítima, sino que encuentra respaldo en la misma ley N°4036, puesto que su artículo 5° se prevé: “La implementación de políticas sociales comprenderá prestaciones que implicarán la aplicación de recursos de carácter económico, técnico y material. Son prestaciones económicas aquellas entregas dinerarias de carácter no retributivo, intransferible e inembargable destinadas a los ciudadanos a fin de paliar situaciones transitorias de necesidad o garantizar el acceso a condiciones dignas de vida. Son prestaciones técnicas los actos profesionales de asesoramiento, acompañamiento y evaluación técnica destinados a atender las necesidades de los ciudadanos. Son prestaciones materiales aquellas en las que se otorguen servicios en especies para paliar las situaciones de emergencia de los sectores de población afectados.

Para el Tribunal la ley que actualmente contempla las situaciones de vulnerabilidad social prevé a las prestaciones económicas como una de las alternativas para paliar la vulneración a los derechos fundamentales de los actores. Así el subsidio habitacional, como mecanismo de tutela del derecho a la vivienda de los aquí actores, no resultaría ilegal e inconstitucional, por lo que se decide rechazar la acción, en la medida en que no se ha probado su irrazonabilidad.

El tribunal no respalda los montos de los subsidios que datan de varios años atrás, sino sencillamente, expresa que no sería posible que el tribunal evaluase los montos, sin ningún respaldo probatorio de cuáles serían los valores del mercado en el asunto.

B) La segunda, versó sobre sí se encontraría resguardado por un proceso de urbanización del asentamiento en que habitan.

El Tribunal descarta de plano esta cuestión por razones de carácter constitucional.

Afirmó que es el Poder Legislativo, en primer término, quien tiene la potestad constitucional de diseñar la urbanización de la Ciudad de Buenos Aires, en el marco de la participación ciudadana impuesta a través del mecanismo de la doble lectura.

Rechazó la inconstitucionalidad de la ordenanza N°41.247 y siguientes, así como de los acápites del Código de Planeamiento Urbano en cuanto a la determinación del Área Reserva Ecológica. Se sostuvo que "más allá de la prueba colectada en autos tendiente a demostrar que habría habido algunas familias radicadas en ese predio con anterioridad a la afectación del predio a la reserva ecológica, lo cierto es que, no hay elementos concluyentes al respecto, sino algunos testimonios, enmarcados en la investigación realizada por las antropólogas titulado "informe sobre el Asentamiento Costanera Sur" agregado a fs. 381/412 y las declaraciones de los Sres. Oscar Santiago Maya y Otasirio Rodríguez Contreras, insertos en el reconocimiento judicial (fs. 478/479). Abonan aquella conclusión las deducciones de la Sra. jueza de grado en torno a la secuencia de ordenanzas citadas en el pronunciamiento de grado. Como consecuencia, no es posible desvirtuar la constitucionalidad de la ordenanza N°41.247/86 y luego del Código de Planeamiento Urbano, con tan escasos elementos".

Por último, el Tribunal sostuvo que constituye otro valladar a la posición de la actora el hecho de que el predio en cuestión constituye un bien del dominio público. Afirman que los vecinos ocupan terrenos públicos y que no poseen título alguno que avale esta ocupación. La persistencia en el tiempo, la tolerancia de dicha tesitura tiene que ver con la decisión (o la omisión) de la Administración; pero que tratándose de bienes que forman parte del dominio público, la posesión aparentemente pacífica no se torna en título hábil para reclamar la propiedad.

El Tribunal por último sostiene que de ningún modo implica su sentencia autorización para un desalojo forzoso y masivo de los actores o del predio en cuestión.

VOTO EN DISIDENCIA DE LA DRA. MABEL DANIELE

Sostuvo que a la hora de analizar la razonabilidad de las previsiones del decreto N° 1247/2005 y su modificatorio N° 2136/2006, se tiene que estar a los fines perseguidos, a los medios elegidos, a la afectación que las medidas a adoptar pueden provocar sobre derechos individuales y colectivos, al grado de esa afectación, y a si existían alternativas menos gravosas para lograr el mismo objetivo. En el análisis afirma que también debe ponderarse el peso y la importancia del derecho afectado en proporción al fin perseguido, como también la imposibilidad de incurrir en una situación de regresividad respecto del goce de los derechos.

La Jueza afirmó que "el sistema de subsidios diseñado, en virtud de los montos que contempla, no permitiría a los actores acceder a una nueva vivienda en condiciones de habitabilidad, ni acceder a alguna prestación habitacional que pudiese ser equivalente. Ello importa una regresión en sus derechos, cuando justamente, el principio en la materia que nos ocupa se encuentra sometida al principio de no regresividad en cuestiones de derechos humanos fundamentales (esta sala in re "Ramallo", sentencia de fecha 13/3/2002). Por otra parte, la situación de marras no podría de ninguna manera asimilarse a los casos de personas que

carecen totalmente de un lugar en el que vivir, puesto que, como ha sido ampliamente probado en el presente juicio, se trata aquí de un asentamiento precario pero con un alto grado de consolidación durante más de 20 años, en el que los grupos familiares habitan en sus casas, aún cuando, claro está y será analizado posteriormente, las condiciones de altísima vulnerabilidad social del barrio imponen urgentes medidas de remediación. (...) Por otro lado, debe tenerse presente que hoy en día -más allá de las condiciones de habitabilidad-, cuentan en general con un alojamiento determinado, han establecido lazos de confianza, convivencia y solidaridad que les permite resolver sus actividades cotidianas, se han afincado, han resuelto la escolaridad de sus hijos y su actividad laboral, y vienen atendiendo, aunque no sin dificultades, los requerimientos de salud y alimentación familiar. No debe dejar de tenerse en cuenta al respecto que muchas de las familias viven allí desde hace más de 20 años."

Expresó que "existe una primera obligación mínima que pesa sobre el Estado de no adoptar medidas que impliquen empeorar la situación de los derechos fundamentales de los afectados en el caso (conf. artículo 2.1 del PIDESC, como también la Observación General N° 3 del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales). De ese modo, la regresividad es clave para descartar la validez de la solución provista por la demandada, en tanto se caracteriza por un carácter extremadamente fugaz, que, muy probablemente importaría en algunos meses que las familias quedasen en situación de calle, habiendo perdido el esfuerzo de muchos años en la construcción, aún precaria, de sus casas, y acarrearía asimismo, todas las consecuencias negativas para la dignidad y el goce de múltiples derechos fundamentales que se derivan de la deslocalización y desarraigo a las que se ha hecho referencia en los párrafos precedentes". Respecto a los créditos de la ley N° 341 expresó que "la irrazonabilidad apuntada no se subsana por el hecho de que el decreto también prevea la posibilidad de que los afectados pudiesen acceder a las líneas de créditos previstas en la ley 341. Ello en tanto dicha solución no es una alternativa viable para la totalidad de los habitantes del barrio, por cuanto estará condicionada al cumplimiento de los requisitos formales que dicha operatoria establece.

En cuanto a la Reserva Ecológica Costanera Sur estableció que "no resulta necesaria la declaración de inconstitucionalidad establecida en primera instancia respecto de la ordenanza que estableció los límites de la Reserva Ecológica, dado que no se ha probado ni existe un obstáculo jurídico infranqueable para que dentro de ella y ocupando solo un 0,89% de su extensión, exista un asentamiento poblacional. (...) En esa senda, la demandada no ha logrado a lo largo del proceso demostrar el perjuicio que la presencia del barrio en cuestión genera para el funcionamiento de la Reserva Ecológica y la protección de las especies que se pretenden conservar. De ese modo no se advierte por qué razón debiera declararse la inconstitucionalidad de la ordenanza en que fijan los límites de la reserva. Los decretos impugnados, por su parte, se limitan, en un análisis extremadamente superficial, a sostener que el medio para lograr que la reserva fuese disfrutada por los habitantes es el desalojo del barrio por parte de las familias que lo habitan, sin mención alguna de la pequeñísima porción que éste representa en las 447 has de la reserva, de su localización en sus confines, ni de que existe una valla y un terraplén de varios metros de altura que lo separa de los senderos que los visitantes emplean. Mucho menos efectuaron consideraciones acerca su pre existencia del barrio a la reserva, ni de la grave afectación que sobre el derecho a la vivienda y los derechos fundamentales conexos a aquella, acarrearía la medida propuesta".

Sobre la urbanización del Barrio sostuvo que "no resultaría óbice a la obligatoriedad constitucional y legal de urbanizar el barrio, el hecho de que esté emplazado en un bien de dominio público del Estado. Por un lado, el legislador al sancionar la ley 148 que ordena la urbanización de los asentamientos y núcleos habitacionales transitorios, no efectuó ningún

distingo según dónde estuvieran emplazados. Por otra parte, ninguna de las medidas que deben adoptarse para lograr su urbanización integral resultarían incompatibles con las características de imprescriptibilidad, inembargabilidad, e inalienabilidad del dominio público, en tanto resulta absolutamente factible garantizar la seguridad jurídica de la tenencia de sus habitantes, a través de formas diferentes al otorgamiento de los terrenos en propiedad".

ANEXO CASO 2° "BARRIO LA CARBONILLA"

CARATULA: "CHAVEZ ACEVEDO YENY DEL PILAR Y OTROS CONTRA GGCBA S/ OTROS PROCESOS INCIDENTALES"

Expediente: 44388/4

Fecha: 2 de septiembre de 2014

Tribunal: Sala II de la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad.

HECHOS

Los actores, en su calidad de habitantes del Barrio conocido como "La Carbonilla" iniciaron el presente proceso con el objeto de que se declarase que se habría violado su derecho a una vivienda digna y adecuada, y a gozar de un ambiente sano, entre otros, por la omisión del Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires y del IVC de adoptar medidas, hasta el máximo de sus recursos, para brindar un hábitat adecuado y una solución habitacional digna y definitiva. Así, requirieron que: a) se les ordenase a las demandadas a adoptar las decisiones necesarias para la efectiva integración urbanística y social del barrio, dado su carácter de población social y económicamente marginada; b) se diese participación efectiva y real a los habitantes en relación con la elaboración, implementación y control del proyecto de integración urbanística del barrio; **c) se reconociera la incorporación del Barrio al programa de radicación e integración de villas de la ley N°148; d) se presentase un plan de integración urbano del barrio;** e) hasta tanto se efectivizara el plan de urbanización, se adoptasen las medidas adecuadas y oportunas para proveer los servicios básicos y se garantizase la seguridad, salubridad y limpieza del barrio; diseñándose un plan de obras para regularizar el tendido eléctrico y se garantizara el drenaje de las cámaras sépticas, pozos ciegos y sectores inundados; y, f) se realizara la delimitación de manzanas, calles, pasillos y espacios comunes.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA dictada por la Jueza Elena Liberatori

La Jueza ordenó al Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires: a) Realizar un relevamiento geográfico, poblacional y social del barrio "La Carbonilla" que establezca en forma cierta y oficial, la superficie física en que se asienta el barrio, la cantidad de personas y familias residentes del lugar y su situación socio económica; incorporándose al barrio al esquema de asentamientos informales de la Ciudad de Buenos Aires, así como que, la totalidad de las dependencias estatales, procedan a su inclusión para su esquema de provisión de servicios públicos ordinarios y de emergencia, en forma inmediata; b) Elaborar un plan de obras para disminuir el riesgo eléctrico en el barrio "La Carbonilla" realizando las reparaciones urgentes que resultaren necesarias. En particular, estableció que la demandada debía: cambiar, en forma urgente, los postes metálicos por otros de madera, proveer de alumbrado básico y diseñar e implementar un protocolo de actuación para responder, ágil y eficientemente a las emergencias producidas por la falta de prestación segura y suficiente del servicio eléctrico, incluyendo la puesta a disposición de un teléfono de contacto atendido por personal de un área determinada, a fin de que los vecinos puedan solicitar a personal idóneo y oficial la intervención y, en su caso, la reparación pertinente ante la detección de cualquier situación de riesgo eléctrico; c) Colocar los contenedores necesarios y adecuados a la cantidad de habitantes del barrio "La Carbonilla", los que deberán ser vaciados y limpiados, en forma diaria, a fin de evitar su rebasamiento, incluyéndose al barrio dentro del actual recorrido de

recolección de residuos; d) Elaborar un plan de provisión de agua potable gratuita, a través de camiones cisternas; e) Efectivizar la disponibilidad del servicio de camiones atmosféricos.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA - 2 DE SEPTIEMBRE DE 2014

En cuanto a la incorporación del Barrio al programa de radicación e integración de villas de la ley N° 148 el tribunal dispuso que tal medida, por su naturaleza, excede con creces el ámbito de conocimiento que permiten las pretensiones cautelares como la del caso, por lo que corresponde que sea revocado.

ANEXO CASO 3° "BARRIO SAN MARTÍN"

CARATULA: "BRAVO FRANCIA JOSE MANUEL y otros CONTRA GCBA y otros SOBRE INCIDENTE DE APELACION"

Expediente: A277-2013/3

Fecha: 21 de Agosto de 2014

Tribunal: Sala II de la Cámara en lo Contencioso Administrativo y Tributario de la Ciudad.

HECHOS

Habitantes del Barrio San Martín presentaron acción de amparo colectivo con el objeto de que se ordene al Gobierno de la Ciudad Autónoma de Buenos Aires (GCBA): (i) reconocer formalmente el asentamiento en el que viven, incorporándolo a los "mapas de la ciudad" a fin de la debida integración social, provisión de los servicios públicos indispensables y cobertura del sistema de seguridad y salud; (ii) elaborar e implementar un plan integral de prestación y de mantenimiento de servicio de energía eléctrica, para su provisión, en forma adecuada, regular, técnicamente idónea y suficiente; (iii) proveer los servicios básicos de alumbrado público; (iv) elaborar e implementar un plan integral de prestación y mantenimiento de agua potable que garantice la provisión en forma adecuada, regular, técnicamente idónea, segura y suficiente; (v) elaborar un sistema de recolección de residuos adecuado; y, (vi) construir una red cloacal y pluvial nueva que permita el drenaje sanitario y pluvial de una forma periódica, gratuita, segura y definitiva.

Como medida cautelar, solicitaron: (i) realizar un relevamiento geográfico, poblacional y social que establezca la superficie física en que se asienta el barrio, la cantidad de personas y familias residentes y su situación económico-social; asimismo, incorporar al barrio en el esquema de asentamientos informales de la ciudad de Buenos Aires con el fin de que la totalidad de las dependencias estatales procedan a incluirlo en su esquema de provisión de servicios públicos ordinarios y de emergencia; (ii) elaborar un plan de obras para disminuir el riesgo eléctrico en el barrio, realizando las reparaciones urgentes; en particular: a) recambio de postes metálicos por postes de madera; b) provisión de alumbrado público básico; c) diseño e implementación de un protocolo de actuación para responder a las emergencias producidas por la falta de prestación segura y suficiente del servicio eléctrico; (iii) colocar volquetes dentro del barrio en un sector que no afecte a ningún vecino ni a los lugares de esparcimiento público, así como incluir al barrio en el actual recorrido que se realiza en la villa 31, hasta tanto se efectivice un sistema integral de recolección de residuos; (iv) elaborar un plan de provisión de agua potable gratuita a través de camiones cisterna y hasta tanto exista acceso al servicio en forma regular; y, (v) llevar a cabo las acciones necesarias para instalar una red cloacal y pluvial.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA dictada por la Jueza Elena Liberatori

La jueza de grado decidió hacer lugar la medida cautelar y ordenó al GCBA:

I) Realizar un relevamiento geográfico, poblacional y social que establezca en forma cierta y oficial, la superficie física en que se asienta el barrio, la cantidad de personas y familias residentes del lugar y su situación socio económica. **Incorporando, este asentamiento al esquema de asentamientos informales de la Ciudad de Buenos Aires, disponiendo que, la totalidad de las dependencias estatales, procedan a la incorporación del mismo para**

su esquema de provisión de servicios públicos ordinarios y de emergencia en forma inmediata.

II) Elaborar un plan de obras para disminuir el riesgo eléctrico en el Barrio San Martín realizando las reparaciones urgentes que resultaren necesarias. En particular, realizar en forma urgente el recambio de los postes metálicos por postes de madera y provisión de alumbrado público básico.

III) Colocar los contenedores necesarios y adecuados a la cantidad de habitantes del Barrio San Martín los que deberán ser vaciados y limpiados en forma diaria a fin de evitar su rebasamiento. Se incluya al barrio dentro del actual recorrido de recolección de residuos que se realiza en el Barrio 31 y 31 bis.

IV) Elaborar un plan de provisión de agua potable gratuita a través de camiones cisterna.

V) Efectivizar la disponibilidad del servicio del camión atmosférico conforme fuera acordado en [la] última mesa de trabajo con fecha 15 de mayo del corriente. Realizar un cronograma de vaciamiento de los pozos del Barrio”.

SENTENCIA DE SEGUNDA INSTANCIA - 21 de Agosto de 2014

En cuanto a la incorporación del Barrio al programa de radicación e integración de villas de la ley N° 148 el tribunal dispuso que tal medida, por su naturaleza, excede con creces el ámbito de conocimiento que permiten las pretensiones cautelares como la del caso, por lo que corresponde que sea revocado.

ANEXO CASO 4° "BARRIO PAPA FRANCISCO"

CARATULA: ARNEZ MEDRANO REINALDO y otros CONTRA GCBA y otros SOBRE AMPARO

Expediente: A10675-2014/0

Fecha: 25 de septiembre de 2014

Tribunal: Juzgado en lo Contencioso Administrativo y Tributario N° 4 - Secretaría Ad-Hoc.

HECHOS

Familias desalojadas solicitaron una medida cautelar consistente en que se ordene al G.C.B.A. a garantizar a las familias desalojadas del predio ubicado entre las calles Av. Fernandez de la Cruz, Av. Escalada y Pola los días 23 y 29 de agosto de 2014, una solución habitacional transitoria a través del otorgamiento de subsidios con montos adecuados que permitan el acceso a una vivienda en alquiler al grupo familiar, hasta la adjudicación de viviendas dentro del polígono de urbanización determinado por la ley N° 1770.

SENTENCIA DE PRIMERA INSTANCIA dictada por la Jueza Elena Liberatori

La Jueza rechazó la medida cautelar peticionada fundándose en las siguientes razones:

El Censo de la Ley 1770 –en proceso de elaboración aún en el IVC- es un documento público de trabajo que entre otros propósitos, servirá a los fines de establecer eventuales adjudicaciones según los criterios de adjudicación objetivos, equitativos e iguales para el universo de peticionantes que previo haber cumplido la etapa de los requisitos reglamentarios pertinentes, estén en condiciones de postular para tal beneficio. Por lo tanto, el Censo de la Ley 1770 no es un documento al cual de por sí el actor deba tener acceso toda vez que reitero, es una herramienta de trabajo de la Administración. Ello sin perjuicio de que la Administración dé a publicidad las conclusiones a las que arribe una vez de que haya trabajado sobre la información de base obtenida a través del censo.

El hecho de haber incurrido en la situación de toma no otorga derechos a las personas que así procedieron. La jueza afirma: "Y esto ha sido expuesto a las personas "en situación de toma" que reiteradamente ocurrieron ante quien suscribe cuando expuse, aclaré, recalqué e insistí en la necesidad de desocupar el predio en cuestión. Incluso en la audiencia del 5 de marzo de 2014, el propio Gobierno de la Ciudad por intermedio de su Procurador General – y que consta en la video filmación respectiva- asumió públicamente el compromiso de abocarse a la necesidad habitacional respectiva en el caso de que las personas desocuparan el predio. Por eso, ahora se acude a estas peticiones forzadas en aras de incorporar de alguna manera a las personas "tomadoras del predio" en los carriles institucionales que llevarán algún día al plan de viviendas. Y digo lo de forzado por cuanto el actor hace manifestaciones reiteradas en el sentido, de que sobre la base de la vulnerabilidad y necesidad habitacional, es lo mismo una situación que otra, es decir, la de las personas censadas como habitantes de la villa 20, la de quienes desocuparon en su momento y la de quienes se abroquelaron en la toma con las consecuencias que están a la vista.