



PROPUESTA DE CARTA DEL

D E R E C H O
a la **CIUDAD**

PARA BUENOS AIRES

Producido por

Editorial **CONFLUENCIA**

Aguirre 29, Ciudad de Buenos Aires, Argentina

Selección de textos y edición

Observatorio del Derecho a la Ciudad

Diseño

Santiago Benito Zamora

Ilustración

Matias Sastre

Este libro terminó de imprimirse en junio de 2018

Agradecemos especialmente a CTEP Seccional Capital por facilitar los recursos para la producción de este libro.

Impresión

Manuplast S.A.

Echeverría 5036 C.A.B.A.

CP: 1431 Tel: (011) 45238007

*La ciudad es nuestro Bien Común.
Todxs tenemos el derecho a la igualdad urbana.*

INDICE

Prólogo	pág. 7
¿Qué es el Derecho a la Ciudad?	pág. 11
Manifiesto en rechazo al tratamiento legislativo del nuevo código urbanístico y del nuevo código de edificación	pág. 37
Proyecto de Ley N° 1489-P-2018. Carta del Derecho a la Ciudad para la C.A.B.A.	pág. 49

¿Por qué una Carta del Derecho a la Ciudad?

Por Rafael Klejzer

Por primera vez en la historia, más de la mitad de la humanidad vive en zonas urbanas. Se estima que para el año 2050 esta proporción alcanzará casi el 70%, haciendo de la urbanización una de las tendencias más transformadoras del siglo XXI.¹

Actualmente, las 600 mayores urbes del mundo concentran un quinto de la población mundial y producen el 60% de su PBI. Desde esta perspectiva, las ciudades son un eje central para hacer frente a los desafíos globales. Sin embargo, también son las responsables de la generación del 70% de los gases de efecto invernadero de origen humano, y del consumo del más del 60% de la energía mundial. El 75% de las ciudades ha incrementado su inequidad.²

De esta manera, si bien el desarrollo histórico ha demostrado que la urbanización y el crecimiento avanzan de la mano, y que estos procesos son esenciales para la transformación económica y la generación de riqueza, lo cierto es que en varios aspectos, el urbanismo ha fracasado. Aunque la urbanización tenga el potencial de hacer a las ciudades más prósperas y a los países más desarrollados, muchas ciudades están pobremente preparadas para enfrentar los desafíos asociados a la urbanización.

La desigualdad se erige hoy como uno de los problemas emergentes más complejos, en un contexto en el la brecha entre ricos y pobres se encuentra en sus niveles más altos de los últimos treinta años. Si bien la proporción de población que habita en asentamientos informales en los países en vías de desarrollo ha decrecido en las últimas décadas (de 46,2% en 1990 a 29,7% en 2014), el crecimiento poblacional de dichos espacios urbanos ha aumentado significativamente (de 689 millones en 1990 a 880 millones en 2014).

Frente a la explosión poblacional, los modelos de urbanización vigentes han estado marcados por el crecimiento no planificado, la privatización de los bienes públicos y la falta de regulación de instituciones, lo que los ha

1 Habitat III Zero Draft Outcome Document (May 2016). Disponible en:

http://www.worldurbancampaign.org/sites/default/files/Habitat%20III%20Zero%20Draft%20outcome%20document%20%28May%202016%29_0.pdf

2 Informe Mundial de Ciudades 2016 de Un-Habitat.

vuelto cada vez menos sostenibles, desde lo ambiental, social y económico.

En este sentido, los patrones perseguidos han intensificado las consecuencias negativas del cambio climático y han avanzado en una degradación ambiental insoslayable. Han sido, paralelamente, grandes generadores de inequidad, exclusión y privación, no sólo económica sino también espacial. Han establecido ciudades segmentadas, caracterizadas en su mayoría por la proliferación tanto de barrios cerrados como de asentamientos informales, y con amplias dificultades para avanzar en la integración social, especialmente de migrantes y refugiados. Han avanzado en la mercantilización de cada vez más aspectos de la vida, en la concentración de la tierra y la propiedad, y en la profundización de la naturaleza exclusivista del desarrollo urbano. Y han fracasado en términos económicos, en hacer frente al desempleo, la precarización laboral, el trabajo informal y el acceso igualitario a los servicios públicos, especialmente entre los sectores populares.

Como respuesta a esta realidad, que implica la violación de derechos humanos de miles de millones de personas y un grave deterioro de los principios arquitectónicos del sistema democrático, organizaciones sociales y asambleas a nivel mundial comenzaron a construir un paradigma distinto.

En la búsqueda de alternativas a las políticas urbanas vigentes, responsables de la crisis social, económica y ambiental actual, y con la intención de establecer un nuevo modelo de urbanización asentado en principios alternativos, se inició una construcción mancomunada y colectiva, que tuvo como resultado un nuevo paradigma urbano, en permanente discusión: el Derecho a la Ciudad.

La ciudad de Buenos Aires no escapa a esta descripción. En los últimos años se ha profundizado la CIUDAD que NO QUEREMOS. La Ciudad ha perdido cientos de espacios verdes, la población en villas se ha triplicado, la concentración de la tierra aumenta generando que haya más inquilinos, la desigualdad y fragmentación crece, el modelo de urbanización de grandes torres colapsó el sistema de servicios públicos y destruyó la identidad de los barrios, la diversidad cultural y patrimonial desaparece por la uniformidad global que impone el mercado, la inversión pública y el esfuerzo de todos es apropiado por los grandes desarrolladores inmobiliarios, se gobierna para la especulación inmobiliaria y no para atender la crisis ambiental y habitacional que vive la Ciudad, se expulsa a la población de ingresos bajos

de sus barrios, la planificación está hegemonizada por intereses económicos sin respetar la Democracia Participativa ni las Comunas, el gobierno se descapitaliza desprendiéndose de cientos de hectáreas de tierras públicas, se profundiza la privatización y la mercantilización de la vida urbana. LA CIUDAD NO ES PARA TODOS.

Existe una GRAN OPORTUNIDAD para repensar y reflexionar sobre esta la dirección en la que estamos gestionando y construyendo la Ciudad. Actualmente se está discutiendo en la Ciudad de Buenos Aires la actualización de sus instrumentos normativos de planificación urbana (el Código Urbanístico y el Nuevo Código de Edificación. El tratamiento de estas leyes definirá la CIUDAD QUE QUEREMOS para las propias décadas.

El Código Urbanístico que propone el Jefe de Gobierno, Horacio Rodríguez Larreta, es netamente un código inmobiliario al preocuparse solamente por: la capacidad constructiva de las parcelas, legalizar los permisos de obras ilegales otorgadas en la última década, garantizar seguridad jurídica y judicial a las desarrolladoras inmobiliarias, incrementar el precio del suelo y de los alquileres considerándolos buenos indicadores del desarrollo urbano, alentar las inequidades producidas por el mercado inmobiliario, y aumentar en forma genérica e inadecuada los metros cuadrados autorizados a construir en toda la ciudad.

Por otra parte, doscientas (200) organizaciones sociales y colectivos en un trabajo de discusión y sistematización que llevó dos años han elaborado una Carta del Derecho a la Ciudad convencidos que el paradigma del Derecho la Ciudad debe ser el norte de las políticas urbanas a fin de solucionar la grave crisis habitacional, ambiental, de servicios públicos que vive la ciudad. Esta fue presentada en la Legislatura de la Ciudad como proyecto de ley N° 1489-P-2018 el 22 de mayo de 2018.

Los principios, derechos y herramientas urbanísticas que impulsa el paradigma del Derecho a la Ciudad resultan fundamentales como piso a partir del cual discutir la nueva planificación de la ciudad y el contenido de los referidos códigos.

¿Qué es el Derecho a la Ciudad?

Por Jonatan Emanuel Baldiviezo

1. Introducción

En la búsqueda de alternativas a las políticas urbanas vigentes, responsables de la crisis social, económica y ambiental actual, y con la intención de establecer un nuevo modelo de urbanización asentado en principios alternativos, se inició una construcción mancomunada y colectiva, que tuvo como resultado un nuevo paradigma urbano, en permanente discusión: el Derecho a la Ciudad.

Para comprender los orígenes, los principios y derechos que este nuevo paradigma impulsa, resulta necesario destacar que nace de una análisis y crítica a las políticas urbanas implementadas desde la modernidad.¹

Este nuevo paradigma en las últimas décadas ha empezado, no sólo a ser plasmado en proyectos de instrumentos normativos elaborados desde las organizaciones y movimientos sociales², sino también a ser reconocido en instrumentos internacionales del soft law y en normas locales y nacionales. Estos primeros reconocimientos en textos con fuerza legal fueron rescatando algunos principios y dimensiones del paradigma del Derecho a la Ciudad³.

1 El Derecho a la Ciudad, es un concepto inicialmente elaborado en los años 60 por Henri Lefebvre (1968, El Derecho a la Ciudad), quien a partir del impacto negativo sufrido por las ciudades en países de economía capitalistas, construye su propuesta política para desmercantilizar a las ciudades y reivindicar la idea de que la gente se volviera dueña. Lefebvre aboga por “rescatar al hombre como elemento principal, protagonista de la ciudad que él mismo ha construido”. El concepto fue retomado por David Harvey, quien durante el Foro Urbano Mundial en Belém sostuvo que el Derecho a la Ciudad “no es simplemente el derecho a lo que ya está en la ciudad, sino el derecho a transformar la ciudad en algo radicalmente distinto”.

2 El caso más paradigmático es la Carta Mundial de Derecho a la Ciudad. Foro Social de las Américas – Quito – Julio 2004. Foro Mundial Urbano - Barcelona – Quito – Octubre 2004.

3 En América Latina este derecho está reconocido en el Estatuto de la Ciudad de Brasil (2001), en la Constitución de Ecuador (2008). En Argentina en la Ley de Acceso Justo al Hábitat (ley N° 14.449 de la Provincia de Buenos Aires) y en el Plan Urbano Am-

La positivización del paradigma en estos casos se hizo en algunas ocasiones de forma fragmentada y en otras, de manera más integral. La intensidad en la determinación de alternativas de cambio estuvo (y está) dada por el nivel de cuestionamiento a las ciudades actuales y la deliberación y la fortaleza de las organizaciones sociales de diversa índole que van surgiendo con la vocación de (re)pensar y producir ciudades distintas.

2. ¿De qué hablamos (y de qué no hablamos) cuando hablamos de “Derecho a la Ciudad”?

Para empezar, se trata de un nuevo paradigma⁴ de cómo percibir, pensar y comprender la Ciudad y la urbanización, y de cómo orientar las voluntades de cambio. Este paradigma abarca principios, valores, creencias y reconocimiento de nuevos derechos. Es un nuevo marco político-filosófico.

Históricamente, ha sido construido esencialmente desde las organizaciones de la sociedad civil y está en permanente construcción y rediscusión. Su existencia surge del análisis crítico de los actuales principios y valores que dominan mayormente las ciudades y de la voluntad de buscar alternativas a éstos. Por esta característica, muchos de los principios y valores que propone el “Derecho a la Ciudad” son formados por oposición a aquellos imperantes actualmente.

Es en este sentido, podemos decir que no se trata solamente un derecho ni un derecho colectivo. El nombre que se ha elegido para denominar este paradigma lleva a la confusión de únicamente entenderlo desde la perspectiva jurídica. Forzar su conceptualización como un derecho holís-

bial de la Ciudad de Buenos Aires (Ley N° 2.930). En 2009, el gobierno de la Ciudad de México firmó la Carta de la Ciudad de México por El Derecho a la Ciudad. Esta fue la culminación de un proceso de incidencia de tres años dirigido por el Movimiento Urbano Popular con el apoyo de la Coalición Internacional para el Hábitat-América Latina (HIC-AL), la Comisión de Derechos Humanos de la Ciudad de México y la Coalición de Organizaciones de la Sociedad Civil por los derechos Económicos, Sociales y Culturales.

4 Posición concordante con el Policy Paper 1 de Habitat III –Derecho a la Ciudad y Ciudades para Todos, 29 Febrero 2016, disponible en:

<https://www.habitat3.org/bitcache/c6ab256c94e1212a2f9f629a655ba5cf5e6a4312?vid=572970&disposition=inline&op=view>

tico pierde sentido jurídico y termina en una abstracción que impide ver la totalidad de sus líneas esenciales para lograr su aplicación concreta. A su vez, entenderlo sólo como un derecho colectivo ha llevado en muchos casos a que la normativización de este paradigma se reduzca a algunas de sus dimensiones y propuestas.

En esta dirección, resulta también importante aclarar que el Derecho a la Ciudad tampoco es sólo el disfrute de los derechos humanos en la Ciudad.

El “Derecho a la Ciudad” considera lo jurídico y los derechos de los habitantes de las ciudades como un aspecto imprescindible del todo. Por tal motivo, rescata el avance de los derechos humanos a nivel internacional y propone nuevos derechos principalmente colectivos. Pero es mucho más que una aspiración normativa. Este paradigma es el resultado de un cúmulo de principios, experiencias, valores que también abarcan derechos ya reconocidos y el reconocimiento de nuevos derechos urbanos pero no limitándose a lo estrictamente jurídico.

Aclarado estas confusiones que surgen del nombre dado a este paradigma, avanzaremos proponiendo una descripción de los principales lineamientos que propone.

3. ¿Cuáles son sus dimensiones y principios?

La gran diversidad de principios, valores y derechos impulsados bajo el marco del paradigma del “Derecho a la Ciudad” suele ser englobado en tres ejes o dimensiones que se han ido consolidando desde las organizaciones sociales y asambleas que vienen pensando alternativas, realizando acciones cotidianas concretas de cambio y organizándose para intentar evitar las consecuencias negativas de los actuales modelos de urbanización.

3.1. PRIMERA DIMENSIÓN: Ejercicio pleno de los derechos humanos resaltando su carácter colectivo, sosteniendo su función social, ambiental y ecológica; e impulsando nuevos derechos urbanos que surgen de la relación de las personas con su territorio, el espacio y su hábitat.

La invención de los derechos humanos por el pensamiento de la mo-

deridad es uno de los grandes logros de la humanidad. El “Derecho a la Ciudad” rescata esta construcción jurídico-institucional y parte de esa base. De esta forma, reafirma que cada uno de los derechos humanos y fundamentales reconocidos a nivel internacional y nacional deben garantizarse, respetarse y promoverse en las áreas urbanas. Es decir, incluye todos los derechos conocidos como civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales reconocidos en los tratados y convenios internacionales de derechos humanos y sostiene su integralidad, indivisibilidad, inalienabilidad, progresividad, universalidad, interdependencia y aplicación interrelacionada.

Pero a la vez, advierte que los derechos humanos fueron pensados en un contexto político, social y económico caracterizado por el nacimiento de los Estados-Nacionales y del sistema capitalista. De allí el sesgo individualista de estos derechos en su origen, estrechamente contruidos alrededor de la propiedad privada de los medios de producción, reproducción y de la tierra, y enfatizando los derechos civiles y políticos frente al Estado. La concepción de la libertad dibujada en la metáfora de la esfera privada y descripta filosóficamente por las mónadas de Leibniz llevaron a que el hombre corte sus lazos con los otros y con la Naturaleza.

Por este motivo, frente a la arraigada concepción de los derechos como derechos individuales, el “Derecho a la Ciudad” enfatiza el carácter colectivo de los mismos.

Por otra parte, considera esencial que el ejercicio y el contenido de los derechos deben contemplar la función social, ambiental y ecológica de éstos, particularmente del derecho de propiedad. No debe soslayarse que el ejercicio y el contenido de los derechos -especialmente en las áreas urbanas, donde la aglomeración de las personas es más intensa-, deben estar comprometidos con la posibilidad que todos los otros integrantes de la comunidad puedan también disfrutar simultáneamente y en condiciones de igualdad de cada uno de los derechos humanos; y ser compatibles con los derechos colectivos. La función social del derecho de propiedad autoriza su regulación y la restricción del poder absoluto con el que fue pensado en su origen priorizando el interés social, cultural y ambiental.

De esta forma, la propiedad debe a su vez supeditarse a la normativa urbanística. Las restricciones urbanas a la capacidad constructiva, al uso,

al parcelamiento y lotificación, a la altura y al tipo de vivienda, no violan el derecho de propiedad y deben considerarse como parte del derecho a un ambiente urbano sano y equilibrado.

En relación a la función ambiental y ecológica, el ejercicio de los derechos y de la propiedad no debe dañar el ambiente urbano, ni la sustentabilidad de los ecosistemas: no se ampara el ejercicio abusivo de los derechos individuales cuando afecta el ambiente, la Naturaleza o los derechos colectivos. No existe derecho adquirido a dañar el ambiente.

El ejercicio de los derechos debe ser un camino y no un obstáculo hacia el bien común. En la formulación e implementación de las políticas urbanas debe prevalecer el interés social y cultural colectivo sobre el derecho individual de propiedad y sobre los intereses especulativos.

Por último, los derechos humanos originarios fueron actualizados por el contexto de las revoluciones industriales (derechos sociales y económicos) al contemplar la relación de la persona con su trabajo y su empleador. Los DESC nacieron en la época de las ciudades industriales, sin relación con el espacio, el suelo y con los medios de reproducción. El “Derecho a la Ciudad” pretende además contemplar la relación de las personas con su territorio, con el espacio y con su hábitat. Para de esta forma abandonar el enfoque naturalista de los derechos ambientales que frecuentemente lleva a pensar al ambiente como un espacio abstracto. Impulsa así el reconocimiento de nuevos derechos urbanos que nacen de esta relación. Por ejemplo:

- El derecho a espacios verdes,
- el derecho a la movilidad,
- el derecho al libre y gratuito tránsito en vías y bienes públicos sin impedimentos materiales ni económicos,
- el derecho a vías y espacios públicos (eje del urbanismo igualitario e integrador),
- el derecho a la planificación urbana y a que se cumplan las previsiones y contenidos de dicha planificación u ordenamiento territorial y ecológico,
- el derecho a capturar la plusvalía,
- el derecho a la integración socio-urbanística de los asentamientos informales,

- el derecho al lugar (el derecho a vivir y permanecer donde se encuentran sus relaciones económicas y sociales),
- derecho a la regulación del desarrollo urbano,
- el derecho a políticas que integren y consoliden la ciudad,
- el derecho a un hábitat culturalmente diversificado y a la diversidad social en el espacio,
- el derecho a la identidad colectiva y barrial,
- el derecho a la centralidad (todas las áreas de los centros metropolitanos deben poseer lugares con valor de centralidad y poder acceder con igual facilidad a los centros urbanos o metropolitanos),
- el derecho a la protección del entorno residencial frente a la pérdida sustancial de la calidad de vida,
- el derecho a la vista y al paisaje,
- el derecho para presentar denuncias o demandas judiciales cuestionando cualquier acto o hecho que no respete las normas urbanísticas,
- el derecho de cualquier persona a ser consultado obligatoriamente para la aprobación de permisos de obra o habilitación de actividades que impacten sobre su vivienda, etc.

3.2. SEGUNDA DIMENSIÓN: Democratización de las Ciudades.

La segunda dimensión del “Derecho a la Ciudad” concentra todos los principios y aspectos relacionados con el eje democrático. Propone una radicalización de la democracia en las ciudades.

Propone a la democracia como el proceso por el cual transformamos relaciones desiguales de poder en relaciones de autoridad compartida⁵. Plantea la desconcentración del poder en cada elemento de la vida de la Ciudad. Este principio de progresividad hacia la igualdad urbana coincide con la definición de libertad como no dominación, libertad como no sujeción política ni económica de una persona por otra⁶. La apropiación

5 http://www.boaventuradesousasantos.pt/documentos/la_democracia_en_america_latina.pdf

6 El art. 21 inciso 3 de la Convención Americana sobre Derechos Humanos establece: “Tanto la usura como cualquier otra forma de explotación del hombre por el hombre, deben ser prohibidas por la ley.”

por parte de una clase minoritaria de la mayoría de los flujos de energía, materiales y riqueza del mundo genera desequilibrios de poder que afectan sustancialmente la democracia (contradicción Capital-Democracia).

En forma contraria a la democracia liberal que redujo la democracia en forma abstracta al espacio público, al espacio del Estado-Nacional y las elecciones de representantes, se propugna que este proceso de democratización también alcance a espacios privados y comunitarios, como las familias, las fábricas, los sindicatos, los mercados, etc. En definitiva, una democracia sin fin, donde en cada ámbito de la Ciudad la voluntad de cada ciudadano tenga el mismo peso, la misma densidad.

También concibe a la ciudad como un bien común que no pertenece ni al Estado ni a un privado sino a la sociedad en su conjunto. La ciudad es el resultado del esfuerzo colectivo y no debe ser apropiada por persona jurídica pública o privada. Como la ciudad es de todos, sus decisiones cotidianas no deben quedar reducidas a las decisiones adoptadas en ámbitos de democracia representativa ni centralizadas en sectores de poder. Por esta razón, se legitiman e impulsan otras formas de deliberación democrática para la toma de decisiones como, por ejemplo, la democracia participativa, comunal, comunitaria, directa, indirecta, asamblearia, etc.

Los principales aspectos de los que el “Derecho a la Ciudad” se ocupa en esta dirección son:

- **La democratización del gobierno (Gestión democrática de la Ciudad):** La gestión y administración de las ciudades, y la elaboración, definición, ejecución y fiscalización de las políticas no deben ser adoptadas ni quedar a cargo en forma absoluta en manos de un grupo de personas (representantes) ni de los funcionarios de la administración. Al contrario, se deben impulsar diversos mecanismos de participación para que los ciudadanos interesados puedan participar en la deliberación y toma de decisiones en todos los niveles y temas urbanos.

La Ciudad es un Bien Común, es de todos. Bajo este principio, la democracia representativa y centralizada debe mutarse a diversas democracias (comunales, comunitarias, directa, participativa, asamblearia, barrial, etc.) que extiendan las fronteras rígidas de los mecanismos de toma de decisiones colectivos a fin de permitir que los afectados por las medidas o los ciudadanos en general, ejerzan el derecho de participar en

la decisión de lo común.

La democratización del gobierno implica desconcentrar el poder de decisión de los funcionarios y legisladores. Reconocer una participación real, efectiva y oportuna en la toma de decisiones y no meramente que la ciudadanía sea una fuente de información o consejos. Deben desarrollarse mecanismos que aseguren el mismo peso de los habitantes en los procesos participativos, particularmente de los habitantes desfavorecidos. Principalmente la democratización debe darse en la decisión del presupuesto de la Ciudad y en el destino de sus bienes.

Precondición para la democratización del gobierno de la Ciudad es la creación de sistemas de transparencia, acceso a la información y rendición de cuentas adecuados, dinámicos y oportunos. Los gobiernos tienen la obligación de crear o producir información referida a su área de competencia con la que no cuenten al momento de efectuarse el pedido.

- **La democratización de la planificación de la Ciudad:** La planificación y el ordenamiento territorial y ambiental de las ciudades, en general, son dirigidos por el mercado inmobiliario, los grandes propietarios urbanos y desarrolladores inmobiliarios, con la complicidad u omisión de los gobiernos. El poder de decidir la planificación urbana debe ser una de las decisiones urbanas con mayor profundidad de debate y participación de los ciudadanos, donde la idea de lo común prevalezca a los intereses de un sector concentrado de la economía de mercado. En la formulación, modificación, evaluación y vigilancia de los instrumentos de planificación urbana debe garantizarse la participación ciudadana permanente y efectiva.

- **La democratización de los recursos, servicios y bienes comunes que la ciudad ofrece (función social de la ciudad):** Esto es el usufructo equitativo e igualitario de las ciudades que abarca la democratización del acceso a los servicios públicos, del uso del espacio público y de lo público, de los medios de producción y de reproducción, de los recursos, de los bienes comunes, de las riquezas y cultura. Esto en contraposición del predominio de los valores económicos y monetarios que son esencialmente excluyentes. La ciudad cumple con su función social cuando garantiza a todos los habitantes el usufructo pleno e igualitario de la economía, los recursos, los bienes comunes, los beneficios y la cultura que la misma ofrece. Mediante políticas de acción positiva deben suprimirse los obstá-

culos de orden político, económico, social y cultural que limiten o impidan la libertad, la igualdad, el pleno desarrollo y la efectiva participación política, económica, cultural y social de los ciudadanos.

- **La democratización de las cargas y los beneficios:** La aglomeración urbana genera en forma permanente externalidades positivas y negativas, cargas o beneficios a sus habitantes. La distribución de estas debe realizarse en forma equitativa y evitar que un sector de la población acumule los impactos negativos de la Ciudad (por ejemplo, casos de injusticia ambiental) o concentre o se apropie de los beneficios. Para evitar esta última situación, la captación de las rentas extraordinarias (plusvalías) generadas por la inversión pública o por el Estado constituye una herramienta imprescindible para evitar que el esfuerzo colectivo sea capitalizado o capturado por los privados sin haber efectuado ninguna acción sobre su propiedad. Deben adoptarse las normas urbanas y adecuarse los instrumentos de política económica, tributaria y financiera a fin de alcanzar un desarrollo urbano equitativo y sustentable, que inhiba la especulación inmobiliaria en los procesos de urbanización.

- **La democratización de producción de la Ciudad (Producción Social del Hábitat):** La producción habitacional y de infraestructura de la Ciudad, es decir, el conjunto de programas, proyectos y actividades relativos a los procesos de planeación, construcción y distribución de la vivienda y la infraestructura, ha quedado en manos de un sistema de financiamiento bajo la órbita de los bancos y el control de grandes empresas constructoras.

Por otra parte, existe lo que se denomina **Producción Social del Hábitat**, es decir, todos aquellos procesos generadores de espacios habitables, equipamientos urbanos, espacios públicos y comunitarios, de infraestructura de servicios y viviendas realizados bajo el control y financiamiento de auto-productores y organizaciones sociales que operan sin fines de lucro y que entienden la vivienda y el hábitat como proceso y no como producto terminado, como producto social y cultural y no como mercancía, como acto de habitar y no como mero objeto de intercambio⁷. La democratización de la producción de la Ciudad implica reconocer, valorar e impulsar los procesos de producción y gestión social del hábitat indivi-

7 Ortiz Flores Enrique (2007): Integración de un sistema de instrumentos de apoyo a la producción social de vivienda. HIC AL, México, pág. 31.

duales y colectivos que tengan como origen las propias familias actuando individualmente, en grupos organizados informales, en empresas sociales como las cooperativas, o en las organizaciones no gubernamentales o de la sociedad civil en general.

- La democratización de la posesión de la Ciudad: Es una tendencia mundial que la cantidad de propietarios en las ciudades cada vez es menor. El territorio urbano cada vez más se concentra en posesión de menos manos. Este es uno de los principales indicadores de la desigualdad urbana y de la fragmentación social entre propietarios y no propietarios (inquilinos, ocupantes, etc). Todos los ciudadanos tienen el derecho a un sistema que propenda a la igualdad en la posesión del espacio y suelo urbano, y no que fomenten la concentración del suelo. También que establezca mecanismos de desconcentración de la posesión y la propiedad; y medidas destinadas a garantizar el pleno aprovechamiento del espacio, el suelo y los inmuebles no utilizados, subutilizados o no ocupados (ociosos) reduciendo al mínimo las tasas de propiedad vacantes. La gestión comunitaria del suelo y del espacio también es otro aspecto de esta democratización.

- **La democratización de las oportunidades y de las condiciones de base:** Todas las personas tienen derecho de encontrar en las ciudades en condiciones igualitarias las oportunidades necesarias para su realización política, económica, cultural, social y ecológica, asumiendo el deber de solidaridad. Los grupos y personas en situación de vulnerabilidad tienen derecho a medidas especiales de protección e integración y a los servicios esenciales. En las ciudades deben suprimirse los obstáculos de cualquier orden que, limitando de hecho la igualdad y la libertad, impidan el pleno desarrollo de la persona y la efectiva participación en la vida política, económica o social de la comunidad.

3.3. TERCERA DIMENSIÓN:

El “Derecho a la Ciudad” propone que el ejercicio pleno de los Derechos Humanos y la Democratización de la Ciudad deben estar orientados a transformar el uso, ocupación y producción de las ciudades actuales y a sus habitantes de acuerdo a los siguientes lineamientos, cuya enumeración no es exhaustiva por la dinámica de la construcción colectiva de este paradigma:

3.3.1. Prevalencia de los “común” o lo “público”

- Considerar a la Ciudad como un Bien Común y a sus habitantes como ciudadanos no como usuarios o clientes. Ciudadanos son todas las personas que habiten en forma permanente o transitoria en las ciudades.

- Función Social, Ambiental y Ecológica de la Ciudad: los espacios y bienes públicos y privados de la ciudad y de los ciudadanos deben ser utilizados priorizando el interés social, público o común; garantizando la calidad de vida; y el uso socialmente justo y ambientalmente sustentable y ecológico de los espacios urbanos y rurales.

- Prevalencia y expansión de lo público sobre lo privado: a la existencia de bienes y servicios de interés privado debe contraponerse a la existencia de bienes y servicios públicos y comunes; entendiendo lo público como el bien común, el uso común y el destino común de sus habitantes.

- Debe superarse la crisis del Espacio Público causada por: la segregación del territorio, su privatización y regulación por las dinámicas del mercado, su arquitectura desligada de su contexto, la restricción del acceso a los pobres urbanos, su uniformidad estética y de uso, su pérdida de identidad, la inseguridad y desprotección que finalizan en dinámicas de miedo, su conversión en el único medio de subsistencia para algunos habitantes (espacio de trabajo o como vivienda). El Espacio Público es el espacio para la movilidad social y física, para el encuentro y la socialización, mejora la interacción y cohesión social, favorece la participación política, promueve la diversidad y las expresiones socioculturales, etc. Es el componente arquitectónico a partir del cual en gran medida se define una ciudad y se constituye su identidad. De allí que debe diseñarse una red de espacios públicos de calidad, universalmente accesible y segura para garantizar que la forma, la función y la conectividad de la ciudad sea un todo. Los espacios públicos deben ser gratuitos y libres de barreras físicas, adecuados, conectados, accesibles y bien equipados.

3.3.2. Ciudad Ambientalmente Sustentable

- Cambiar nuestra relación de ajenidad y dominación con la Naturaleza: La cuestión ecológica nos presenta grandes desafíos que giran en torno al cambio climático; al agotamiento de los bienes comunes (recursos naturales) y al desequilibrio en su acceso; la creciente y desigual huella

ecológica; la destrucción de ecosistemas, al deterioro de la calidad del aire y del agua; la producción de residuos; el consumo energético; la pérdida de biodiversidad. Esta alarmante situación nos lleva a replantear nuestro entendimiento y relación con los ecosistemas y el ambiente urbano. Se debe superar el modelo extractivista y la concepción del desarrollo como crecimiento económico infinito (Contradicción Capital-Naturaleza), hacia la búsqueda de ciudades sustentables y resilientes, y de alternativas al desarrollo que tengan presente la finitud de la Naturaleza y otros valores que no sean los economicistas o rentísticos.

- El Desarrollo Urbano Sustentable contempla todas las medidas para lograr ciudades ambientalmente sustentables y ambientes libres de contaminación como: la construcción sustentable (eco-edificios), la mejora del tratamiento de los residuos y aguas residuales, el aprovechamiento eficiente de los recursos hídricos, la protección de la biodiversidad y de los ecosistemas circundantes, la atención a las verdaderas causas que alimentan las consecuencias negativas de los eventos climáticos (inundaciones, tormentas, incendios), la disminución de los efectos de la isla de calor urbana, el ahorro energético hacia el camino a una Ciudad Cero Carbono o Carbono Neutral con disminución de la huella urbana, la cada vez mayor dependencia de fuentes de energía renovables asequibles y accesibles, la diversificación de la matriz energética, la promoción de formas no motorizadas de transporte, el uso más eficiente de la energía y de tecnología menos contaminantes, el consumo energético sustentable, la defensa de una adecuada relación entre la cantidad de espacios verdes y el número de habitantes, la reposición de los recursos que consume y la reducción, el reciclado y la reutilización de los residuos que produce, la gestión responsable y sustentable de los bienes comunes etc.

- Alcanzar la Resiliencia Urbana: la capacidad de una comunidad/ecosistema/ciudad, de soportar, absorber, acomodarse y recuperarse ante perturbaciones naturales y hechos por el hombre, de ser regenerativa. La planificación urbana y la infraestructura de las ciudades deben incorporar la coordinación entre la gestión de riesgos y el ambiente. Las ciudades deben ser resistentes a los efectos del cambio climático y los desastres o fenómenos naturales, no sólo ocupándose de las consecuencias y los riesgos existentes sino también de las causas y de nuevos riesgos.

- Establecer una relación respetuosa y de equilibrio entre el campo y

la ciudad y fortalecer sus vínculos. Las ciudades dependen del flujo de servicios de los ecosistemas que se encuentran fuera de sus límites.

3.3.3. Planificación orientada hacia la igualdad urbana y la integración socio-urbana

- Producir ciudades más integradas, compactas, conectadas, con escala humana, socialmente incluyentes, colaborativas, coordinadas, seguras, equilibradas y equitativas. Para ello, deben adoptarse medidas: para evitar la segregación socio-espacial como proceso de fragmentación social y urbana, minimice la prevalencia de vacíos intra-urbanos, la guetización del espacio, la creación de islas exclusivas de buena calidad para unos pocos, la exclusión territorial y la gentrificación; y para rehabilitar hábitat degradados o marginales. Para alcanzar ciudades integradas deben integrarse el trabajo, la vida y la vivienda, reduciendo el costo del transporte y facilitando la creación de empleo. El reconocimiento de la situación de exclusión y discriminación de los asentamientos informales y del derecho colectivo de sus habitantes a su integración socio-urbanística (re-urbanización) resultan imprescindibles para lograr ciudades integradas.

- La necesidad de planificar las ciudades soslayando límites políticos para considerar el área metropolitana en forma unificada y en toda su magnitud y complejidad. La planificación urbana debe regular los mercados inmobiliarios y el uso del suelo. Debe ser integral considerando no sólo la infraestructura o las viviendas sino también las múltiples dimensiones (sociales, culturales, económicas) que confluyen en el territorio. La planificación urbana debe estar integrada en todos los niveles de gobierno.

- Mayor densificación urbana. El crecimiento demográfico no debe ser directamente proporcional a la ocupación en extensión del suelo. Los recursos y las infraestructuras son mucho más eficientes en las zonas compactas y pobladas que en las dispersas. Debe aprovecharse las ventajas de la economía de la aglomeración para impedir la pérdida innecesaria de suelo productivo o de alto valor ambiental. Los desarrollos inmobiliarios deben orientarse al completamiento de las áreas urbanas.

- Las ciudades no deben descapitalizarse ni disminuir su banco de inmuebles. Una política de suelo y planificación urbana debe tener como

eje esencial la incorporación progresiva de tierras e inmuebles al patrimonio de las ciudades.

- Se debe garantizar el Derecho a la Movilidad y Circulación en la ciudad a través de un sistema de transporte público accesible a todos los habitantes que predomine sobre el transporte privado, con base en medios de transporte adecuados a las diferentes necesidades sociales (género, edad y discapacidad) y ambientales (uso de vehículos no contaminantes). El sistema establecerá el incremento del espacio peatonal frente al espacio público rodado. El derecho a moverse no puede ser privilegio de quienes tienen vehículo privado.

- Garantizar el Derecho a la Vivienda adecuada a todos sus habitantes reconociendo la existencia de un contenido mínimo de éste derecho que se determina en forma particular en cada ciudad de acuerdo a sus características culturales y sociales y a los criterios de igualdad establecidos en sus Códigos de Edificación o Construcción. El contenido mínimo del derecho a la vivienda es un derecho exigible judicialmente a las autoridades públicas, de operativización directa e inmediata. Los albergues, los refugios y los alojamientos son medidas provisionales de extrema emergencia que no satisfacen el contenido mínimo del derecho a la vivienda.

- Las Ciudades evitarán los procesos de inquilinización a través de programas de subsidio y financiamiento para adquisición de tierras o inmuebles, de regularización de la tenencia de la tierra, de mejoramiento de los barrios precarios, de re-urbanización de los asentamientos y ocupaciones informales, y de desconcentración de la propiedad urbana. A los inquilinos debe otorgarse la protección necesaria para evitar la usura y los desalojos arbitrarios. Las políticas deben orientar que el alquiler estatal o comunitario crezca en detrimento de los alquileres privados.

3.3.4. Impulso hacia una nueva Economía Urbana

- Desmercantilizar las ciudades, especialmente los servicios públicos, el ejercicio de los derechos, los bienes comunes, la economía, los espacios públicos, etc. Los servicios públicos deben progresivamente avanzar hacia la desprivatización.

- Promover la Economía Social, local, de pequeña escala. Las ciudades

deben promover la integración progresiva del comercio informal en la economía urbana, evitando su criminalización e eliminación sin alternativas formales, y disponiendo de espacios e infraestructura para su ejercicio. También promover prácticas de la Economía Solidaria como sistemas de servicio, producción, consumo, comercio y crédito colectivos.

3.3.5. Propender hacia una nueva cultura urbana y promoción de ciudades diversas

- La ciudad debe ser un gran espacio colectivo que reconozca y estimule la diversidad social y cultural que respete, proteja y garantice la diversidad y la diferencia en el género, el origen étnico, la religión, los medios de vida, las costumbres, la memoria colectiva, la práctica cultural y económica, las identidades y las expresiones socio-culturales de sus habitantes. Debe contar con espacios públicos propicios para realizar en igualdad de condiciones actividades lúdicas y culturales que creen posibilidades de encuentro y de comprensión mutua.

- Se deben promover ciudades con barrios multifuncionales y de mixtura social, y los usos mixtos del suelo, para evitar los problemas de zonificaciones uniformes sin mezcla de actividades o usos distintos.

- Se debe garantizar el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección del patrimonio natural, inmaterial, histórico, arquitectónico, cultural y artístico, preservando la memoria y la identidad urbana, cultural y barrial.

- Descolonizar nuestra cultura del mercantilismo, del consumismo, del egoísmo, del individualismo y de la competencia. El enaltecimiento del individuo ha debilitado los lazos comunitarios y la conciencia de un destino común (Contradicción Capital-Comunidad).

- Cambiar la cultura patriarcal, vertical, racista e individual hacia una sociedad basada en la solidaridad, lo comunitario, el bien común, la complementariedad.

- Impulsar cambios en las relaciones de las personas para que no haya discriminación ni dominación de unos sobre otros.

Los estándares que deben respetar las políticas de integración socio-urbanística de asentamientos informales de acuerdo al paradigma del “Derecho a la Ciudad”.

Si bien en los últimos tiempos la proporción de población urbana que vive en villas o asentamientos disminuyó con relación al resto de la ciudad, el número de habitantes que las habitan continua en ascenso: se calcula que en 2014 vivían en villas en el mundo cerca de 880 millones de personas, mientras que en el año 2000 el número era de 790 millones⁸.

Esto muestra que para poder reducir (y eliminar) la gran brecha desigualdad urbana que existe entre los habitantes de las villas y del “resto de la ciudad” deberán continuar implementándose y profundizándose planes, programas, proyectos y todo tipo de políticas de intervención para lograr el uso equitativo e igualitario de la ciudad.

La importancia y envergadura de la problemática en el mundo hace que la integración de los asentamientos informales se convierta en una de las estrellas de la nueva agenda urbana mundial. Por ello, resulta necesario pensar “modelos” o programas que, respetando los principios y dimensiones del paradigma del Derecho a la Ciudad, integren los asentamientos informales a la ciudad formal, garantizando a sus habitantes la igualdad en el acceso y disfrute de todos sus bienes y servicios.

En este camino, los principios y derechos que el paradigma del Derecho a la Ciudad propone brindan una alternativa a la hora de diseñar e implementar políticas que aborden esta cuestión y configuran una serie de estándares a fin de alcanzar una solución profunda y de raíz de la problemática de los asentamientos informales.

Algunas consideraciones previas

Corresponde aclarar que terminológicamente sostenemos que el concepto que mejor representa los procesos de incorporación en condiciones de igualdad de los asentamientos informales a la ciudad formal es el de “integración socio-urbanística”. Esto por entender que es una propuesta

superadora a programas parciales como por ejemplo los de mejoramiento barrial.

También implica una concepción específica que no se corresponde con el término “urbanización” que implica abarcar distintas formas de intervención estatal, pero no todas con el mismo alcance o profundidad. Por otra parte, este término es utilizado para describir el proceso de construcción de ciudad en predios vacantes. Mientras que los asentamientos informales son una particular producción de ciudad con su dinámica propia preexistentes a las políticas de intervención estatal. Los asentamientos informales son parte de la ciudad construida y las respuestas estatales frente a los asentamientos informales en todo caso llevarían a cabo procesos de “re-urbanización”.

Como conclusión, puede afirmarse que la integración socio-urbanística es el más integral de los procesos de re-urbanización de asentamientos informales.

Por último, no se trata solamente de reconocer la ciudad producida informalmente sino de valorar e impulsar la producción social del hábitat. Una política de re-urbanización que no valore ésta última puede desencadenar un proceso de destrucción y demolición del barrio acompañado del inicio de nuevas construcciones.

En cambio, la integración socio-urbanística respeta e impulsa la democratización de la producción de la Ciudad. Lo construido por los habitantes de los asentamientos informales es considerado como parte de la identidad colectiva y expresión de su cultura. Por esta razón, el eje constituye la adecuación de los construido y la valorización del esfuerzo colectivo.

¿Qué implica un proceso de integración socio-urbanística de un asentamiento informal?

El proceso de integración socio-urbanística de un asentamiento informal a la ciudad formal consiste en promover su igualación urbana en todas sus dimensiones siguiendo como norte los principios y derechos

que propone el Derecho a la Ciudad.

Recordemos que el paradigma del Derecho a la Ciudad propone, entre otros principios, la producción de ciudades integradas, equilibradas y equitativas, y la democratización de los recursos y los bienes comunes de la ciudad ofrece. Este marco de principios conlleva que los procesos de re-urbanización deban ser integrales e igualitarios.

Estándares en la implementación de las políticas de integración socio-urbanística

Para poder llevar a cabo un proceso de integración social-urbanística, que contemple los principios del Derecho a la Ciudad, debe respetarse los estándares y procedimientos que pueden agruparse en las siguientes dimensiones: 1. Física (tanto individuales como colectivas); 2. Participativa o democrática; 3. Social y económica; 4. Jurídica; 5. De Igualdad urbana.

Corresponde aclarar primero que es necesario “conocer para intervenir”. En este sentido, como medida inicial de cualquier política de integración socio-urbanística, resulta de extrema importancia desarrollar un relevamiento integral que describa el hábitat, los asentamientos informales afectados, incluyendo tanto las condiciones físicas, poblacionales, ambientales, económicas, culturales y sociales de la población.

Dimensión física y ambiental.

La dimensión física describe y especifica todas aquellas condiciones necesarias para garantizar la igualdad socio-espacial de la población y el acceso igualitario a la ciudad en términos de vivienda e infraestructura tanto a nivel individual como colectivo y comunitario.

En cuanto a la dimensión física individual, todo proceso de integración social y urbana debe garantizar el derecho a una vivienda adecuada a todos sus habitantes reconociendo la existencia del contenido mínimo de éste derecho. Ello implica que debe intervenir (a través de programas de rehabilitación y desarrollo) para lograr el mejoramiento y recuperación de las viviendas precarias a fin de que sus condiciones de habitabilidad alcancen los estándares mínimos que se establecen en el resto de la Ciudad y que se encuentran tipificados esencialmente en los Códigos de Edificación y de Planeamiento Urbano.

El respeto de la construcciones preexistentes y de la identidad y memoria colectiva puede autorizar la aprobación de excepciones a las normas generales de los Códigos. Éstas no deben permitir la aprobación de situaciones de habitabilidad por parte de los gobiernos sin ningún tipo de límites. Las excepciones deben tener como tope criterios mínimos que garanticen la habitabilidad, sanidad y seguridad. Siempre debe agotarse previamente las posibilidades y alternativas para que las condiciones de habitabilidad y acceso a los servicios alcancen como mínimo los parámetros dispuestos en los Códigos de Edificación y de Planificación que rigen en toda la ciudad.

Respecto a la dimensión física colectiva, deben tenerse en cuenta los siguientes estándares:

- Todos los procesos deben ser integrales e inclusivos. Las intervenciones deben poder dar respuesta a las necesidades de todas las personas, teniendo en especial consideración a niños, niñas y jóvenes, adultos mayores, mujeres, personas con discapacidad, mujeres y hombres trans, etc. Por ello, debe contemplarse una “urbanización accesible e inclusiva”, que tenga perspectiva de género y justicia social.

- Debe propenderse a lograr una ciudad integrada, eliminando las barreras urbanas (visibles o invisibles) que generan segregación socio-espacial.

- Debe proveerse la adecuada infraestructura para cada uno de los servicios públicos esenciales y la recuperación de las áreas urbanas adyacentes. No debe soslayarse implementar todas las medidas que garanticen el derecho a la movilidad y la circulación a través de un sistema de transporte público accesible.

- Debe llevarse a cabo la apertura de calles necesaria para garantizar la salud y seguridad de la población manteniendo un equilibrio entre la adecuada prestación de los servicios públicos esenciales y la identidad colectiva barrial en el marco del respeto el hábitat auto-producido.

- Debe desarrollarse la regularización parcelaria que permita la distinción entre lo público y lo privado, con prevalencia de lo público. Así, se impulsará la reversión de los procesos de avance sobre los espacios comunes que se producen en asentamientos informales en virtud de la ausencia de autoridad administrativa y la presión por el acceso al suelo.

Debe diseñarse una red de espacios públicos de calidad, bien equipados, universalmente accesibles, gratuitos, y seguros.

- Se debe garantizar el desarrollo de políticas sociales activas e integrales y la provisión de equipamiento comunitario, sanitario y educacional adecuado.

- Cualquier intervención que implique un proceso de relocalización involuntario debe abordarse de manera integral, teniendo en cuenta la dimensión democrática o participativa, y garantizando el acceso a la vivienda dentro de un perímetro que permita a la familia continuar desarrollando sus actividades habituales, conviviendo con los lazos de solidaridad y de convivencia creados, y realizando sus actividades comerciales y productivas.

- Debe tenerse especial consideración en eliminar fuentes de contaminación y de recomponer ambientalmente el suelo y el hábitat de los asentamientos informales en el caso de que se encuentren deteriorados ambientalmente.

Dimensión democrática.

Deben establecerse canales claros de información y participación de los habitantes de los asentamientos informales que abarquen todo el proceso incluyendo el diseño del proyecto y su ejecución. Democratizar el proceso implica que las decisiones que se adopten se encuentren legitimadas a partir de instancias de participación que impliquen incidencia real y oportuna en la toma de decisiones por parte tanto de los habitantes (nivel individual) como de los representantes del barrio que surjan de la propia organización interna (nivel colectivo).

- El derecho a la información como condición previa para el ejercicio del derechos la participación. Debe asegurarse el permanente, transparente y ágil acceso a toda la información relativa al proceso de urbanización, que deberá brindarse de forma inmediata, veraz, continua, suficiente, pública y adecuada, por medio de canales y métodos culturalmente idóneos. Principalmente, la publicidad y difusión del proyecto y el plan de obras y actividades con la especificación de los plazos y etapas de ejecución e implementación. El gobierno tiene la responsabilidad de producir la información relevante y necesaria con la que no cuente.

- La incorporación, a través de metodologías autogestionarias, de los habitantes y sus representantes al proceso de diagramación, administración y ejecución del programa. Crear ámbitos permanentes e institucionales de participación sustancial activa.
- La planificación participativa presupuestaria de los recursos que se determinen como necesarios para la ejecución del programa.
- Es necesario el respeto de las garantías mínimas del debido proceso participativo, informando las decisiones con antelación suficiente y por medio de métodos adecuados de notificación, garantizando el adecuado asesoramiento técnico para la defensa de sus derechos.

Dimensión económica y social.

Esta dimensión considera especialmente la inclusión social de la población y la democratización de la producción de la Ciudad. En los barrios informales se concentra el mayor porcentaje de empleo informal de las ciudades. A su vez, existen una gran cantidad de emprendimientos cooperativos y comunitarios a través de los cuales la población generó mercados para el autoabastecimiento y desarrollo cotidiano. Por ello debe tenerse en cuenta que:

- En el marco del respeto al principio de la economía social, solidaria, local y de pequeña escala resulta necesaria la incorporación de cooperativas en las obras que surjan de la implementación de los procesos de integración socio-urbanística o la contratación en blanco de sus habitantes en el caso que la infraestructura, las mejoras de las viviendas y el equipamiento sean realizadas por medio de empresas privadas.
- Deben promoverse ciudades con barrios multifuncionales y de mixtura social, y los usos mixtos del suelo. De allí que en los asentamientos informales no se debe tener en cuenta sólo el uso residencial/habitacional sino también los usos históricos comerciales y productivos que el barrio fue dándose.
- También contempla las fuentes de financiamiento de las políticas de integración socio-urbanística. Estas políticas deben financiarse a través de medios sustentables y sostenibles. Las políticas tendrán alcance limitado si se financian con fuentes no genuinas y de corto plazo como la toma

de deuda pública o la venta de tierras públicas. El Derecho a la Ciudad no propone la descapitalización de las ciudades a través de la privatización de sus propiedades como mecanismo para integrar a algunos asentamientos informales. Una política general de integración socio-urbanística no debe sacrificar bienes comunes de la ciudad necesarios para alcanzar una ciudad integrada. La política debe contemplar una fuente de financiamiento que permita intervenir globalmente en los asentamientos informales y no que sólo posibilite la intervención en algunos concretos en detrimento de toda la ciudad.

Dimensión jurídica.

El énfasis del carácter colectivo de los derechos dado por el Derecho a la Ciudad plantea que la integración socio-urbanística sea considerada como un derecho colectivo de cada uno de los habitantes de los asentamientos informales y que a cualquier habitante se le otorgue legitimación procesal para petitionar judicialmente el respeto y cumplimiento de éstos estándares.

Por otra parte, respecto a la relación jurídica entre los habitantes de los asentamientos informales y la vivienda o el suelo, no necesariamente la regularización debe consistir en la entrega de los títulos de propiedad dominial. Existen situaciones particulares que impulsan a repensar otras formas de regularizar la posesión o la tenencia. Por ejemplo, en condiciones donde el suelo es de propiedad estatal, o la ciudad ha realizado una fuerte inversión para adquirir suelo privado, o el asentamiento se encuentra ubicado en tierras valiosas y existe una fuerte presión del mercado para hacerse de dicho suelo debe pensarse en formas de regularización que no impliquen la pérdida absoluta de potestad por parte de la ciudad sobre dichas tierras.

Esto para evitar la descapitalización de la Ciudad y como medio para continuar conservando poder de decisión sobre estos sectores de la ciudad. En esta dirección, deben explorarse alternativas como el derecho real de superficie o el usufructo o contratos como el alquiler social y el comodato.

Las políticas de integración socio-urbanística deben estar acompañadas de medidas de regulación del mercado de suelo e inmobiliario, de or-

denamamiento territorial y de planificación urbana que no sólo contemplen el estado actual de los asentamientos informales en una ciudad, sino que también, establezcan regulaciones que, con el fin de promover la igualdad e integración urbana, detengan la proliferación de nuevos asentamientos informales o el crecimiento de su población. Las políticas de integración socio-urbanísticas deben tener una visión global e integral y no concentrarse en la integración de un asentamiento en particular. Deben estar concebidas para que en forma progresiva integren cada uno de los actuales asentamientos informales en las ciudades e impidan la conformación de nuevos.

Dimensión de igualdad urbana.

Los procesos de integración socio-urbanística deben contemplar que se cumpla con el principio de urbanismo igualitario de igual distribución de las cargas y beneficios que genera la Ciudad. De esta forma, deben prevenir que toda la inversión pública y esfuerzo colectivo no sean apropiados o capitalizados por los sectores pudientes de la sociedad ni tampoco por algunas familias de los asentamientos informales por sobre otras. En este camino, debe establecer mecanismos de captación de la plusvalía, que eviten procesos de gentrificación y de desintegración urbana.

La finalización del proceso de integración socio-urbanística no llega con la regularización de la posesión o la tenencia. Al contrario, continúa para proteger la integración social y urbana lograda. Aquí nuevamente adquiere principal relevancia contemplar que en determinados casos, dados por la dinámica del mercado inmobiliario, no deba otorgarse en propiedad dominial los suelos de los asentamientos informales. Permitir la incorporación absoluta de los terrenos al mercado inmobiliario, es decir, su mercantilización e ingreso al comercio, puede autorizar procesos de expulsión lenta de las familias por adquisición, bajo presión económica, de las viviendas por parte de desarrolladores inmobiliarios. También puede permitir que en el transcurso de los años, el terreno público donde se encuentra el asentamiento informal destinado a un fin social termine siendo objeto de emprendimientos suntuosos. Ambos casos, terminarían desvirtuando la finalidad primordial de lograr una ciudad integrada.

También debe recuperarse la plusvalía que surja de la integración socio-urbanística de los asentamientos informales. La permanencia del control del suelo es un mecanismo para controlar que la venta de las viviendas por parte de los futuros adjudicatarios deba realizarse a un mismo sector social y que la plusvalía generada en dicho inmueble sea retenida por la ciudad.

¿Quiénes son los sujetos de derecho en los procesos de integración socio-urbanística?

Responder al quiénes implica pensar en los sujetos de derecho afectados en este proceso, sin importar su estatus de “inquilinos” o “propietarios”, el tiempo de vivencia dentro del asentamiento informal u otro tipo de status. Debe brindarse una solución habitacional definitiva para todos los habitantes actuales del asentamiento informal. Esto implica otorgar una solución habitacional a todas las familias, tanto a “propietarios” como a “inquilinos” y a cada una de las familias que se encuentren en estado de hacinamiento. Un proceso de integración socio-urbanística no puede contemplar únicamente la solución habitacional de un grupo de familias, al contrario, debe brindar soluciones habitacionales definitivas a cada una de ellas no considerando como la única forma de lograrlo, la entrega en propiedad dominial de una vivienda.

Debe promoverse que como resultado del proceso de integración socio-urbanística, en el caso de que el suelo sea estatal, desaparezca la distinción entre inquilinos y propietarios; o, transicionalmente, no sobrevivan los alquileres privados. Esto en un contexto donde el Derecho a la Ciudad promueve la desinquilinización de las ciudades.

Conclusión

A modo de resumen, podemos pensar una definición integral y ejecutiva del “Derecho a la Ciudad” entendido como un paradigma urbano en permanente construcción colectiva que propone:

A) Un ejercicio pleno de los derechos humanos que destaque su dimensión colectiva y su función social y ambiental, e impulse la consolidación de nuevos derechos urbanos que surjan de la relación de las personas con su territorio, el espacio y su hábitat.

B) La democratización de las ciudades garantizando la participación en la toma de decisiones relativas a la planificación y al gobierno. La democratización (distribución igualitaria) de los recursos y bienes comunes que ofrece la ciudad, de las de cargas y beneficios que genera, de la posesión del suelo y del uso de los espacios urbanos.

C) Entender las ciudad como un Bien Común:

- Garantizando la función social, ambiental y ecológica de la propiedad y de la ciudad, con prevalencia de lo público sobre lo privado y de lo colectivo sobre lo individual.

- Ambiental, económica y socialmente sustentable, que garantice un equilibrio entre el campo, la ciudad y el gran Buenos Aires.

- Planificadas hacia la integración socio-urbana y la igualdad urbana con el objetivo de alcanzar ciudades: integradas, conectadas, incluyentes y equitativas.

- Evitando su descapitalización, la concentración de la tierra urbana en pocas manos y los procesos de gentrificación.

- Promoviendo una economía urbana caracterizada por la desmercantilización de las ciudades y el fortalecimiento de una economía social, solidaria y de pequeña escala.

- Orientada a una cultura urbana colaborativa, horizontal, solidaria y descolonizada que genere ciudades diversas y mixtas.

En el marco de la discusión del problema de los asentamientos informales, consideramos que no se va a lograr una respuesta definitiva sostenible e integral si no se cambian profundamente las reglas de juego en las ciudades y las regulaciones de como éstas de producen y gestionan. En esta dirección, el Derecho a la Ciudad viene siendo construido co-

lectivamente por organizaciones sociales y sostenido en cada una de sus reivindicaciones; es un paradigma que surge desde las bases con propuestas reales para dar solución de raíz a las inequidades que surgen de las dinámicas de las ciudades actuales, donde una de las principales es la de los asentamientos informales.

Ciudad Autónoma de Buenos Aires, 22 de mayo de 2018.

MANIFIESTO EN RECHAZO AL TRATAMIENTO LEGISLATIVO DEL NUEVO CÓDIGO URBANÍSTICO Y DEL NUEVO CÓDIGO DE EDIFICACIÓN

1. Rechazamos el actual tratamiento en la Legislatura de la Ciudad del Proyecto de Ley del Código Urbanístico (Expte. N° 849-J-2018) y del nuevo Código de Edificación (Expte. N° 1058-J-2018).

2. Estos Proyectos de Ley no surgieron de una participación ciudadana real, adecuada y eficaz tal como lo establece la Constitución de la Ciudad y el Plan Urbano Ambiental. Son una clara muestra de la falta de reconocimiento de las aspiraciones de la comunidad.

3. No están sustentados en un diagnóstico participativo integral de la ciudad. No existen estudios de ningún tipo sobre las problemáticas actuales de la ciudad ni del estado de situación de cada uno de los servicios públicos y la calidad de vida de sus habitantes. No están contemplados ni mínimamente en estos proyectos cuestiones como: la crisis ambiental y habitacional, las privatizaciones y ventas de inmuebles públicos, una real sostenibilidad ambiental, el colapso de los servicios públicos, el proceso de inquilinización y de gentrificación, la concentración del suelo en pocas manos, la desigualdad y fragmentación como consecuencia de la privatización y la mercantilización de la vida urbana, las dificultades de las economías populares, y los efectos negativos de la desregulación y especulación inmobiliaria, entre otros.

4. Tampoco se ha acompañado con el Código Urbanístico estudios sobre los impactos sociales, ambientales y económicos, acumulativos y estratégicos, de las propuestas que tienen por objeto establecer nuevos parámetros constructivos y de usos. Es necesario analizar las capacidades constructivas que se asignan y las densidades habitacionales resultantes, en relación con la oferta de infraestructura, servicios, equipamientos sociales y espacios abiertos, que son los soportes básicos de la calidad de vida en las ciudades. También resulta ineludible la formulación de análisis que relacionen el impacto de la nueva normativa con los precios y

la dinámica inmobiliaria, y a estos con el crecimiento de la precariedad habitacional.

5. Primero debe actualizarse el Plan Urbano Ambiental y aprobarse por ley su Modelo Territorial. Su actualización es obligatoria cada 5 años y está pendiente desde el año 2014. El Modelo Territorial nunca se aprobó. Debe iniciarse el proceso con una evaluación y diagnóstico participativo de lo que ocurrió en la ciudad en las últimas dos décadas y su estado actual.

6. Con posterioridad, debe tratarse el Código Urbanístico conjuntamente con un Código Ambiental que responda al Plan Urbano Ambiental actualizado. El Poder Ejecutivo y La Legislatura han incumplido, durante más de 20 años, el mandato constitucional de sancionar el Código Ambiental.

7. El Código Urbanístico que propone el Jefe de Gobierno, Horacio Rodríguez Larreta, es netamente un código inmobiliario al preocuparse solamente por: la capacidad constructiva de las parcelas, legalizar los permisos de obras ilegales otorgadas en la última década, garantizar seguridad jurídica y judicial a las desarrolladoras inmobiliarias, incrementar el precio del suelo y de los alquileres considerándolos buenos indicadores del desarrollo urbano, alentar las inequidades producidas por el mercado inmobiliario, y aumentar en forma genérica e inadecuada los metros cuadrados autorizados a construir en toda la ciudad.

8. El Código Urbanístico consolida la planificación de esta última dos décadas al no permitir el debate respecto a las normas que autorizaron: grandes proyectos inmobiliarios en terrenos públicos de la ciudad y nacionales, la sobreconstrucción, el sacrificio de grandes extensiones de espacios verdes públicos, la privatización de los servicios públicos, el vaciamiento del banco de inmuebles de la ciudad, y la pérdida de la diversidad cultural, patrimonial y de la identidad de los barrios. Por otra parte, se avanza con la transformación de las áreas ribereñas del Riachuelo bajo el paradigma de Puerto Madero (construcción suntuosa de gran altura y densidad) sin reparo alguno de las consecuencias negativas que generará como la apropiación del río por el sector de riqueza concentrada del país.

9. El Código Urbanístico tiene como horizonte poblacional que en la ciudad vivan 6 millones de habitantes. Los funcionarios justifican esta

decisión con la descripción de que durante el día en la ciudad conviven 6 millones de personas pero sólo duermen en ella 3 millones. La solución para el gobierno es lograr que los otros 3 millones de personas duerman en la ciudad justificando de esta forma el eje arquitectónico del Código Urbanístico y del Código de Edificación que es el aumento generalizado de la capacidad constructiva en la ciudad. La orientación de la planificación debería ser la contraria. No debería impulsarse la concentración de la población metropolitana en la ciudad sino descentralizar el acceso a los servicios y al trabajo en toda el área metropolitana justamente para que esas tres millones de personas no deban trasladarse ni incrementar la ya alta densidad demográfica de la ciudad.

10. El Código de Edificación se corre de su rol de resguardo de la habitabilidad y accesibilidad: Se permiten viviendas y escuelas con dimensiones críticas y no se exige accesibilidad en el ingreso de comercios. El mercado pone las pautas mientras que la voz de los usuarios está ausente. Falta una mirada integral que defina los criterios de accesibilidad articulando la circulación peatonal con el espacio público y privado.

11. Solicitamos que se garantice nuestro derecho constitucional a la Democracia Participativa y a una PLANIFICACIÓN URBANA CIUDADANA que supere la planificación monopolizada por intereses económicos que no respeta la democracia participativa y las comunas. Las Comunas y sus Consejos Consultivos Comunales son los espacios institucionales participativos por excelencia con que cuenta la ciudad para decidir democráticamente qué ciudad desean construir sus habitantes para vivir. La ciudad es de todxs, es inadmisibile que sea utilizada como materia prima para el negocio de unos pocos. En la ciudad deciden los grandes inversores y el mercado inmobiliario que la ponen al servicio de sus intereses especulativos. La inversión pública y las plusvalías urbanas, que son fruto del esfuerzo colectivo de generaciones, están siendo apropiadas por grandes empresarios y propietarios inmobiliarios. La mezquindad y la codicia de los grupos inmobiliarios no pueden ser la guía de nuestra planificación urbana.

12. Solicitamos prioritariamente la suspensión del tratamiento de los proyectos de ley del Código Urbanístico y del nuevo Código de Edificación en la Legislatura de la Ciudad.

13. Además, PETICIONAMOS el inicio urgente del proceso de actualización del Plan Urbano Ambiental y, con posterioridad a su sanción, el tratamiento en forma conjunta del Código Urbanístico, del Código Ambiental y del Código de Edificación. Solicitamos que se adopte como base del diagnóstico y la discusión: a) el relevamiento de las expectativas y propuestas ciudadanas que surgieron de la realización de diversos talleres llevados adelante por asambleas y colectivos, sintetizados en los doce puntos de la Propuesta Urbano Ambiental Vecinal presentada en la Legislatura, y b) los principios, derechos e instrumentos propuestos en la Carta del Derecho a la Ciudad firmada por alrededor de doscientas (200) de organizaciones, colectivos y asambleas.

14. Debe reconocerse normativamente el paradigma del DERECHO A LA CIUDAD con sus principios, derechos e instrumentos urbanísticos. Sus principales principios son los siguientes:

A) Un ejercicio pleno de los derechos humanos que destaque su dimensión colectiva y su función social y ambiental, e impulse la consolidación de nuevos derechos urbanos que surjan de la relación de las personas con su territorio, el espacio y su hábitat.

B) La democratización de las ciudades garantizando la participación en la toma de decisiones relativas a la planificación y al gobierno. La democratización (distribución igualitaria) de los recursos y bienes comunes que ofrece la ciudad, de las de cargas y beneficios que genera, de la posesión del suelo y del uso de los espacios urbanos.

C) Entender las ciudad como un Bien Común:

- Garantizando la función social, ambiental y ecológica de la propiedad y de la ciudad, con prevalencia de lo público sobre lo privado y de lo colectivo sobre lo individual.

- Ambiental, económica y socialmente sustentable, que garantice un equilibrio entre el campo, la ciudad y el gran Buenos Aires.

- Planificadas hacia la integración socio-urbana y la igualdad urbana con el objetivo de alcanzar ciudades: integradas, conectadas, incluyentes y equitativas.

- Evitando su descapitalización, la concentración de la tierra urbana en pocas manos y los procesos de gentrificación.

- Promoviendo una economía urbana caracterizada por la desmercantilización de las ciudades y el fortalecimiento de una economía social, solidaria y de pequeña escala.
- Orientada a una cultura urbana colaborativa, horizontal, solidaria y descolonizada que genere ciudades diversas y mixtas.

FIRMANTES:

SINDICATOS

CTEP Capital

UTE-CTERA Capital

CTA - Autónoma

Junta Interna Ate Auditoría General de la Nación

ASOCIACIONES CIVILES/REDES DE PROFESIONALES

Observatorio del Derecho a la Ciudad (ODC)

Instituto de Pensamiento y Políticas Públicas (IPYPP)

Fundación Rumbos

Buenos Aires Sostenible

Asociación Civil Somos Ciudadanos

Observatorio del Patrimonio y Políticas Urbanas

Fundación TIAU

Asociación por la Justicia Ambiental (AJAM)

Fundación Ciudad

Basta de Demoler

Naturaleza de Derechos

Sociedad Argentina de Lucha contra el Sedentarismo (SALCES)

Instituto Argentino de Ferrocarriles

Asociación Civil La Familia

Asociación Civil Pro Vicente López

Asociación Civil Para Todos porque es de Todos
Asociación Civil Acceso Justo a la Vivienda (AJUVI)
Asociación Amigos de Barraca Peña
SOS Caballito
Red de Defensoras del Ambiente y el Buen Vivir
Formando Ciudadanos Asociación Civil
Asociación Ciudadana por los Derechos Humanos
Destapiadas
Conciencia Solidaria
La Junta Barrial y de Estudios Históricos de Villa Crespo
Agrupación Mariano Moreno CPACF
Instituto Aguafuertes Porteñas
Asociación Intervecinal Puerto de Olivos
Centro de Estudios sobre Territorio y Sociedad (CETyS)

ASAMBLEAS

Movimiento Comunero
Beatriz Mendoza (Actora de la causa “Mendoza”)
Manzana 66 Verde y Pública
Espacio Interconsejos Comunes
Vecinos Autoconvocados por Casas Bajas de Villa Pueyrredón
Vecinos x Roccatagliata
Vecinos x Saavedra
Vecinxs del Maldonado
Agrupación de Vecinos Autoconvocados de Villa Pueyrredón y Agromía “Salvemos al Barrio”
Grupo de Vivienda de la Boca Resiste y Propone
Red Interparques
Patrimonio Almagro Boedo
Foro Hídrico de Lanús

Manzana 139

Colectivo Todos los 25 hasta que se vaya Monsanto
queremos buenos aires

Basta de Mutilar Nuestros Árboles

Asamblea Parque Lezama

Asamblea de Vecinos Inundados Autoconvocados de Parque Chas

Asamblea de Vecinos por el Cine Teatro Urquiza

Asamblea Popular Plaza Dorrego - San Telmo

Asamblea Parque Cultural Estación Colegiales

Asamblea Populares por el Derecho a la Vivienda

Asamblea de Vecinxs Autoconvocadxs de Villa Urquiza

Asamblea Plaza Clemente

Asamblea Plaza Pringles y Rocamora

Asamblea Barrial de Beccar

Asamblea No a las Torres Catalinas Sur II (LA Boca)

Proteger Barracas

Encuentro en Defensa del Espacio Publico4

Agenda Urbana

Casa Pueblo Libre - Almagro

Colegiales Participa y Decide

Vecinos Por el 25 de Mayo

Vecinos Inundados Asamblea Saavedra

Espacio Intercuencas

Autoconvocados por los Trenes

El Espacio de los Jueves (Vecinos, organizaciones sociales e Instituciones de Villa 20)

Centro Cultural el Puente

Bs as 3D

Colectivo Cultural La Boca

Encuentros por el Derecho a Conocer

Movimiento de Organización Popular

ESPACIOS UNIVERSITARIOS Y ACADÉMICOS

Cátedra Libre de Ingeniería Comunitaria - FIUBA (CLIC)

Ivana Socoloff (CONICET - UBA / Centro Cultural de la Cooperación)

Pedro Pirez (CONICET - UBA)

Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido (II-PAC/FAU/UNLP-CONICET)

Surbanistas

Centro de Estudios Socioeconómicos Roberto Carri

Proyecto de investigación “ La igualdad interpelada”. Instituto Gioja. Facultad de Derecho-UBA

La Corriente en Estudiantes por la Liberación (FADU-UBA)

Proyecto UBACyT “Derecho y justicia en las problemáticas habitacionales” Dir. Sandra I. Sánchez (CONICET-ISU-FADU-UBA), Rodrigo Amuchástegui

Proyecto UBACYT “Espacio social y políticas públicas de acceso a la tierra y la vivienda en Buenos Aires en perspectiva histórica” Dir. Claudia F. Guebel (Instituto de Ciencias Antropológicas-FFyL-UBA), Sandra I. Sánchez.

Centro de Estudiantes de Arquitectura y Diseño - FADU - UBA (CEADIG)

Taller Libre de Proyecto Social - FADU - UBA (TLPS)

Agrupación Independiente Agite Estudiantil (Presidencia del Centro de Estudiantes de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo - UNLP)

Cátedras Lubertino de Principios de Derechos Constitucional y Derechos Humanos (CBC UBA) y Principios de Derecho Latinoamericano (CBC UBA).

PROYECTAR, docentes y graduados FADU/ CBC/UBA

Instituto de Formación, Capacitación e Investigación (IFCI)

ORGANIZACIONES SOCIALES Y TERRITORIALES

Movimiento Popular La Dignidad (MPLD)

Corriente Villera Independiente

Central de Emergencias Villeras

Frente Territorial Salvador Herrera

Usina Cultural del Sur (Almagro)

Protocomuna Caballito

Fundación La Alameda

Los Pibes

Frente Popular Darío Santillán

Movimiento Nacional Ferroviario

Red por los Derechos de las Personas con Discapacidad (REDI)

Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires (CIBA)

Cooperativa El Álamo

Multisectorial Antiextractivista

Amigos de la Tierra

MTL Rebelde

Red Puentes

Federación de Villas (FEdeVI)

Alianza Internacional de Habitantes (AIH)

Cooperativa de Vivienda Juana Azurduy

Delegados de la Ex Au3

Observatorio de la Riqueza Padre Arrupe con sede en IMPA

Lucha y Rebelión

Movimiento Emancipador

Movimiento Peronista Autentico CABA

Frente Social Peronista

Comisión de Cultura y Patrimonio del Consejo Consultivo Comunal

Nº 7

Mp 22 de agosto

Patriotas en Movimiento
Movimiento de Villas y Barrios Germán Abdala
Movimiento por un Pueblo Libre
Movimiento No Matarás
Proyecto 7 - Monteagudo - Frida - Che Gevara
Resistiendo con Aguante Caba
Red Cultural Goyeneche
Área de Ecología Política Nacional de Patria Grande
Unidad Socialista para la Victoria
La Villalba (Movimiento Evita - Colegiales)
Red Ecosocialista
Área de Ecología Política de Patria Grande
Corriente Clasista René Salamanca (CCRS)
Coordinadora de Barrios de la Economía Popular (CBEP)
Movimiento Lucha y Rebelión
Referentes del Complejo Habitacional Piedrabuena
Referentes del Complejo Habitacional Castex
Referentes del Complejo Habitacional Lugano 1 y 2
Referentes del Complejo Habitacional San Francisco
Referentes del Complejo Habitacional Los Piletos
Referentes del Complejo Habitacional 180 Viviendas
Delegados y Consejeros del Barrio Carlos Mugica (Ex Villa 31-31 bis)
Junta Vecinal Barrio Los Piletos
Delegados del Barrio La Carbonilla
Delegados del Barrio Villa 1-11-14
Referentes del Barrio Los Pinos
Referentes del Barrio Fátima (Villa 3)
Referentes del Barrio Villa 21-24
Referentes del Barrio Padre Mugica
Referentes del Barrio Ramón Carrillo

Referentes del Barrio Villa 15

MEDIOS VECINALES Y COMUNITARIOS

Urbana TeVe

Blog Proyecto Riachuelo

Emergentes

Radio Ciudad Resiliente

Radio La Caterva

Página Web Barriada

Página Web Barrio Agronomía

Página Web Cosas de Barrio

Página Web El Abasto

Página Web El Barrio Pueyrredón

Página Web La Comuna 12

Página Web La Floresta

Página Web La Urdimbre

Página Web Línea Oeste

Página Web Mi Barrio

Página Web Palermo Mío

Página Web Periódico Desde Boedo

Página Web Portal de Parque Chas

Programa de Radio: “Café con Luber” en Radio Zonica

Programa de Radio Espantarrejas (FM riachuelo)

Programa de Radio La Bocina de Mi Barrio

Programa de Radio Popurri de Poco un Todo

Programa de Radio Quiero Retruco

Periódico Aquí Villa del Parque

Periódico Cosas de Barrio

Periódico El Barrio Villa Pueyrredón

Periódico El Adán de Buenosayres

Periódico Desde Boedo
Periódico La Gran Aldea
Periódico Línea Oeste
Periódico Primera Página
Periódico Sur Capitalino
Periódico Tiempo de Belgrano
Periódico Todo Paternal
Periódico Vas
Revista El Abasto
Revista Urbanave
Revista la Urdimbre
Revista El Descamisado
Revista Mi Barrio

PARTIDOS POLÍTICOS

Izquierda Popular
Unidad Popular
Bien Común
Cumpas Agrupación Peronista
Libres del Sur Comunas
Izquierda Socialista
Partido Frente Grande (CABA)
MST
Partido Obrero
Comunismo Revolucionario (PMLMCR)

PROYECTO DE LEY N° 1489-P-2018

CARTA DEL DERECHO A LA CIUDAD PARA LA CIUDAD AUTÓNOMA DE BUENOS AIRES

ÍNDICE

TÍTULO I

TÍTULO II - DISPOSICIONES GENERALES

TÍTULO III - PRIMERA DIMENSIÓN: CIUDAD DE DERECHOS. EJERCICIO PLENO DE LA CIUDADANÍA.

CAPITULO PRIMERO: Contenido mínimo de los derechos

CAPITULO SEGUNDO: Carácter colectivo de los derechos

CAPITULO TERCERO: Función Social, Ambiental y Ecológica de los derechos

TÍTULO IV - SEGUNDA DIMENSIÓN: DEMOCRATIZACIÓN DE LAS CIUDADES

CAPITULO PRIMERO: CIUDAD POLÍTICAMENTE PARTICIPATIVA. La democratización del gobierno (Gestión democrática de la ciudad).

CAPITULO SEGUNDO: La democratización de la planificación de la ciudad

CAPITULO TERCERO: CIUDAD PARA TODOS. La democratización de los recursos, servicios y bienes comunes que la ciudad ofrece.

Sección 1ra: Usufructo equitativo e igualitario en el acceso y calidad de los servicios públicos

Sección 2da: Usufructo equitativo e igualitario en el acceso y uso del espacio público y de lo público

Sección 3ra: Posesión y apropiación equitativa e igualitaria de los medios de producción y de reproducción

Sección 4ta: Usufructo equitativo e igualitario en el acceso y uso de los recursos que se producen y de los bienes comunes

Sección 5ta: Distribución equitativa e igualitaria de las riquezas generadas

Sección 6ta: Usufructo equitativo e igualitario en el acceso, producción y disfrute de la cultura

CAPITULO CUARTO: La democratización de las cargas y beneficios que genera la ciudad

CAPITULO QUINTO: CIUDAD SOCIALMENTE PRODUCTIVA. La democratización de la construcción de ciudad. (Producción Social del Hábitat).

CAPITULO SEXTO: La democratización de la posesión de la ciudad

CAPITULO SÉPTIMO: La democratización de las oportunidades y de las condiciones de base de lxs ciudadanxs

TÍTULO V - TERCERA DIMENSIÓN: TRANSFORMACIÓN DEL USO, OCUPACIÓN Y PRODUCCIÓN DE LA CIUDAD

CAPITULO PRIMERO: Prevalencia de los “común” o lo “público”

Sección 1ra: Función Social, Ambiental y Ecológica de la ciudad

Sección 2da: Prevalencia y expansión de lo público sobre lo

privado

Sección 3ra: Defensa y jerarquización del espacio público

CAPITULO SEGUNDO: Ciudad ambientalmente sustentable

Sección 1ra: Búsqueda de alternativas al “Desarrollo”

Sección 2da: Ciudad resiliente

Sección 3ra: Equilibrio entre campo y ciudad

CAPITULO TERCERO: Planificación orientada hacia la igualdad urbana y la integración socio-urbana

Sección 1ra: Planificación integral

Sección 2da: Ciudad integrada, incluyente y segura

Sección 3ra: Densificación urbana adecuada

Sección 4ta: Ciudad no descapitalizada

CAPITULO CUARTO: Impulso hacia una nueva Economía Urbana

Sección 1ra: CIUDAD PRODUCTIVA. Economía popular, social, local, de pequeña escala.

Sección 2da: Desmercantilización de la ciudad

CAPITULO QUINTO: Propender hacia una nueva cultura urbana y promoción de ciudades diversas

Sección 1ra: Ciudad convivencial y culturalmente diversa

Sección 2da: Ciudad mixta

Sección 3ra: Ciudad descolonizada y Ciudad Educadora

Sección 4ta: Ciudad colaborativa y solidaria

Sección 5ta : Protección del patrimonio

TÍTULO I

Artículo 1º.- Los principios, derechos e instrumentos establecidos en esta Carta del Derecho a la Ciudad deberán ser respetados y garantizados: en el contenido de los instrumentos legales-técnicos-políticos de planificación urbana; en el diseño, implementación, interpretación y evaluación de los ordenamientos territoriales y ambientales; y en cada una de las políticas urbanas y en la actualización de los ya existentes.

Artículo 2º.- Deberá respetarse y garantizarse el efectivo cumplimiento de los principios, derechos e instrumentos establecidos en esta Carta en la aprobación, interpretación y actualización de los siguientes planes, leyes y códigos, entre otros:

1) El Plan Urbano Ambiental y su actualización en cumplimiento del art. 15 de la Ley N° 71.

2) Los Planes Urbanos Comunales, los Planes de Sector, los Planes de Detalle, los Planes Temáticos y las Áreas de Desarrollo Prioritario (art. 15 de la Ley N° 2.930).

3) El Código Urbanístico (art. 24 inciso “a” de la Ley N° 2.930).

4) El Código de Edificación (art. 24 inciso “c” de la Ley N° 2.930).

5) El Código Ambiental (art. 24 inciso “b” de la Ley N° 2.930).

6) La actualización del Plan de Adaptación y Mitigación al Cambio Climático (art. 8 de la Ley N° 3.871).

7) Los Planes Estratégicos Consensuados en el marco de la Ley N° 310.

8) El Código de Habilitaciones y Verificaciones (art. 24 inciso “d” de la Ley N° 2.930).

9) El Plan Integral de Ordenamiento Territorial de la Cuenca del Río Matanza Riachuelo en cumplimiento de sentencias dictadas en el marco de la causa “Mendoza”.

10) Los ordenamientos ambientales y territoriales de las otras Cuencas Hídricas de la ciudad.

Artículo 3º.- Deberá proporcionarse capacitación a lxs funcionarixs públicos en el paradigma del Derecho a la Ciudad y en los principios, derechos e instrumentos contenidos en esta Carta.

Artículo 4º.- Deberá informarse y difundirse ampliamente los contenidos del paradigma del Derecho a la Ciudad y establecerse indicadores para monitorear y evaluar su implementación.

TÍTULO II

DISPOSICIONES GENERALES

Artículo 5º.- Definiciones y caracterización del Derecho a la Ciudad

El “Derecho a la Ciudad” es un PARADIGMA urbano, sobre como concebir, sentir, decidir y hacer la ciudad, que confiere a lxs ciudadanxs la legitimidad de acción y de organización para ejercer el derecho a la autodeterminación y a un nivel de vida y hábitat adecuado, y el derecho de reapropiarse y transformar colectivamente la ciudad siguiendo los siguientes principios:

1. El ejercicio pleno de los derechos humanos resaltando su dimensión colectiva y comunitaria, y sus contenidos mínimos; sosteniendo su función social, ambiental y ecológica; e impulsando nuevos derechos urbanos que surgen de la relación de lxs ciudadanxs con su territorio, el espacio y su hábitat.

2. La Democratización de las Ciudades que alcanza: a su gobierno (decisiones y control de las políticas urbanas); a su planificación; al acceso y al uso de los recursos, a los servicios y bienes comunes que ofrece; a la distribución de las cargas y los beneficios que genera; a su construcción; a la posesión de su suelo, edificios y espacios; y a las oportunidades y a las condiciones de base de lxs ciudadanxs.

3. Orientar la transformación colectiva del uso, la ocupación, la gestión y la producción de la ciudad, entendida como un Bien Común, a fin de que:

I. Cumpla con su Función Social, Comunitaria, Ambiental y Ecológica con prevalencia y expansión de lo público sobre lo privado.

II. Sea ambientalmente sustentable y resiliente garantizando un equilibrio entre el campo y la ciudad, y entre esta y su área metropolitana.

III. Sea planificada para alcanzar la igualdad urbana y la integración socio-urbana de la ciudad; para evitar la concentración de la tierra urbana en pocas manos y los procesos de inquilinización; con el objetivo de lograr una ciudad: integrada, compacta, conectada, con escala humana, socialmente incluyente, no descapitalizada, coordinada, segura, equilibrada y equitativa; que garantice principalmente el Derecho a vivir en comunidad, a la Movilidad y Circulación, a la Vivienda Adecuada y al Espacio Público.

IV. Promueva una nueva economía urbana caracterizada por la desmercantilización de los bienes y servicios que brinda la Ciudad y el fortalecimiento de una economía social, solidaria, local y de pequeña escala.

V. Camine hacia una nueva cultura urbana que sea comunitaria, participativa, colaborativa, horizontal, solidaria y descolonizada que genere una ciudad diversa y mixta.

Artículo 6º.- Sujetos de derechos y sujetos obligados

Son sujetos de los derechos reconocidos en esta Carta lxs ciudadanxs, los colectivos y las comunidades que habitan y transitan la Ciudad. La titularidad se ejerce de manera individual o colectiva. Todas las personas que habitan y transitan la ciudad son consideradas sus ciudadanxs.

Son sujetos obligados a respetar, promover, proteger y garantizar los principios, derechos e instrumentos establecidos en esta Carta, el Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires, sus Comunas y demás organismos públicos o personas jurídicas privadas con capital estatal o que presten servicios públicos.

Son también sujetos obligados a respetar, promover y proteger los principios, derechos e instrumentos establecidos en esta Carta, las empresas, los partidos, los sindicatos, las organizaciones sociales, las organizaciones de la sociedad civil, las instituciones académicas, el sector privado y lxs ciudadanxs. Estos tendrán la obligación de garantizar los principios, de-

rechos e instrumentos establecidos en esta Carta cuando así se establezca por ley o sentencia judicial.

TÍTULO III

PRIMERA DIMENSIÓN

EJERCICIO PLENO DE LA CIUDADANÍA - CIUDAD DE DERECHOS

Artículo 7º.- Ejercicio Pleno de los Derechos Humanos en la Ciudad.

Cada uno de los derechos reconocidos a nivel internacional y nacional deberán respetarse, protegerse, promoverse y garantizarse sin discriminación alguna, en condiciones de igualdad, equidad y justicia.

Se ejerce plenamente la ciudadanía cuando se practica y disfruta de la totalidad de estos derechos. Todxs lxs ciudadanxs tienen el derecho a encontrar en la ciudad las condiciones necesarias para el ejercicio real y pleno de sus derechos civiles, políticos, económicos, sociales, culturales y ambientales, asumiendo el deber de la solidaridad.

Artículo 8º.- Reconocimiento de los atributos generales de los derechos humanos.

El Derecho a la Ciudad reconoce las características generales de los derechos humanos:

- **Universalidad:** corresponden a todos lxs ciudadanxs.
- **Indivisibilidad:** no pueden fraccionarse ni dividirse.
- **Integralidad:** todos los derechos son importantes por lo que no pueden jerarquizarse.
- **Interdependencia:** todos los derechos están estrechamente unidos. La satisfacción de uno depende del cumplimiento que se dé a los otros.
- **Inalienabilidad:** no se pueden perder ni intercambiar.
- **Progresividad (no regresividad)** en su satisfacción.

CAPITULO PRIMERO

Contenido mínimo de los derechos

Artículo 9º.- Contenido mínimo de los derechos. Operatividad inmediata

Cada uno de los derechos posee un contenido mínimo que es plenamente operativo (no es programático) y de exigibilidad jurídica directa e inmediata (no tienen operatividad derivada) que no depende de reglamentación alguna ni de la existencia de políticas concretas.

Artículo 10º.- Determinación del contenido mínimo de los derechos.

Para la determinación del contenido mínimo de los derechos se considerará principalmente la desigualdad urbana, las características culturales y sociales de la ciudad y la forma e intensidad del disfrute de cada uno de los derechos por parte de la mayoría de la población y de los sectores con recursos económicos más altos.

Artículo 11º.- El contenido mínimo del derecho a la vivienda adecuada.

Todx ciudadanx tiene derecho a la vivienda adecuada. Para la determinación del contenido mínimo de este derecho deberá considerarse los criterios de igualdad establecidos en el Código de Edificación, en el Código Ambiental y en el Código de Planeamiento Urbano o Urbanístico, y lo establecido en las Observaciones Generales del Comité de Derechos Económicos, Sociales y Culturales de las Naciones Unidas.

Los albergues, los refugios, los paradores y los alojamientos son medidas provisionales de extrema emergencia que no garantizan el contenido mínimo del derecho a la vivienda.

Artículo 12º.- Ley marco de vivienda.

Deberá dictarse una ley marco de vivienda que: establezca el servicio público de acceso a la vivienda adecuada y regule tanto la gestión privada como la gestión pública de éste servicio; disponga políticas que garan-

ticen el acceso a una solución habitacional definitiva a cada ciudadanx; aborde y atienda integralmente la diversidad y complejidad de la demanda urbano habitacional; y determine el contenido mínimo del derecho a una vivienda adecuada.

CAPITULO SEGUNDO

Carácter colectivo de los derechos

Artículo 13°.- Carácter colectivo de los derechos.

Cada uno de los derechos tiene un carácter colectivo. En toda cuestión de política urbana llevada a decisión del Poder Judicial se presume el carácter colectivo de los derechos implicados y, en consecuencia, del proceso judicial.

Artículo 14°.- Acceso a la Justicia.

Todx ciudadanx tiene derecho a acudir al Poder Judicial, a través de denuncias penales o interposición de demandas judiciales, sin más requisitos formales y en forma absolutamente gratuita: en defensa de derechos colectivos; para cuestionar cualquier acto o hecho que no respete las normas urbanísticas, que viole la división de poderes o que no respete la legalidad de la planificación y políticas urbanas; y en defensa de los derechos a la democracia participativa o de la institucionalidad y democracia de las Comunas.

No sufrirá sanciones ni será pasible de ser demandado por daños y perjuicios por su actuación en el marco de un proceso judicial colectivo. Para el otorgamiento de medidas cautelares en procesos colectivos no se exigirá a los actores ningún tipo de caución ni podrán ser demandados por los perjuicios que la medida cautelar pudiera causar.

Los gastos de que demanden la ejecución de pericias o la difusión del proceso estarán a cargo del Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

CAPITULO TERCERO

Función Social, Ambiental y Ecológica de los derechos

Artículo 15°.- Función Social, Ambiental y Ecológica de los derechos.

En la formulación, interpretación e implementación de las políticas urbanas deberá prevalecer el interés colectivo en lo social, ambiental y cultural por sobre los intereses individuales, el derecho individual de propiedad y los intereses especulativos.

El ejercicio y el contenido de los derechos individuales deberán:

- Estar comprometidos con la posibilidad que todos los otros integrantes de la comunidad puedan también disfrutar simultáneamente y en condiciones de igualdad de cada uno de dichos derechos.
- Ser compatibles con el ejercicio de los derechos colectivos.

En la formulación, interpretación, ejercicio y contenido de éstos derechos deberá garantizarse que cumplan con su función social, ambiental y ecológica.

Artículo 16°.- En especial, el ejercicio del derecho de propiedad, de la posesión, de la tenencia, o cualquier título jurídico de uso y disfrute de un inmueble deberá respetar su función social, ambiental y ecológica.

Con el objeto de orientar el desarrollo urbano en función del interés público y colectivo deberá considerarse que el derecho de edificación es distinto al derecho de propiedad.

Artículo 17°.- Incumplimiento de la función social, ambiental y ecológica.

Se determina, entre otros casos, que el ejercicio del derecho de propiedad sobre un inmueble no cumple con su función social, ambiental y ecológica en los siguientes casos:

- a) Inmuebles ociosos cuando ello se produzca de manera injustificada o especulativa.
- b) Incumplimiento de los deberes de conservación, mantenimiento, mejora y rehabilitación de los inmuebles por parte de los propietarios.
- c) Utilización del inmueble a un uso distinto al establecido en la zonificación urbanística correspondiente a su ubicación.
- d) Contaminación ambiental, visual y sonora.
- e) Acumulación en propiedad de varios inmuebles.

Artículo 18º.- Sobre las restricciones urbanas al derecho de propiedad.

La función social, ambiental y ecológica autoriza la regulación y restricción del derecho de propiedad priorizando el interés social, comunitario, ambiental y cultural.

El derecho de propiedad sobre un inmueble cumple con su función social, ambiental y cultural cuando respeta las exigencias y restricciones expresadas en las leyes, las normas generales, los planes territoriales, las políticas urbanas y las reglamentaciones que regulan la producción del hábitat, el planeamiento urbano, los usos de los inmuebles con el fin de garantizar la calidad de vida, los derechos reconocidos en la Constitución de la Ciudad, el uso ambientalmente sustentable del territorio, y la justicia social y ambiental.

Artículo 19º.- El derecho de propiedad deberá supeditarse a la normativa urbanística.

No violan el derecho de propiedad y deberá considerarse como parte del derecho a un ambiente urbano sano y equilibrado, las restricciones urbanas referidas a: la capacidad constructiva, el uso del inmueble, el parcelamiento y lotificación, la altura, el tipo de edificación, las inversiones inmobiliarias, y el mercado de suelo, inmobiliario y de alquileres.

Artículo 20º.- Nuevos derechos que surgen de la relación de lxs ciudadanxs con su territorio, con el espacio y con su hábitat.

El Derecho a la Ciudad impulsa y propone el reconocimiento de nuevos derechos urbanos que nacen de considerar la relación vital de lxs ciudadanxs con su territorio, con el espacio y con su hábitat.

TÍTULO IV

SEGUNDA DIMENSIÓN - DEMOCRATIZACIÓN DE LAS CIUDADES

Artículo 21º.- Principios.

La democratización de la ciudad en el marco del Derecho a la Ciudad implica:

- Concebir la democracia como transformación de las relaciones desiguales de poder en relaciones de autoridad compartida.
- El avance progresivo hacia la igualdad urbana y la desconcentración del poder en cada dimensión de la vida en la ciudad.
- Concebir a la libertad como no dominación de unxs ciudadanxs sobre otros, como no sujeción política ni económica de una persona por otra.
- Evitar el menoscabo de la democracia y desequilibrios de poder causados por: el interés y el poder del Capital; y la apropiación por parte de un sector minoritario de la mayoría de los flujos de energía, materiales, bienes, servicios y riqueza de la ciudad.
- Caminar hacia una democracia sin fin, donde en cada ámbito de la ciudad, la voluntad de cada ciudadanx tenga la misma densidad.
- Buscar el logro de consensos para fortalecer el sentido de comunidad.
- Alcanzar a espacios privados y comunitarios, como las familias, las fábricas, los sindicatos, los partidos políticos, los mercados, etc.
- Concebir a la ciudad como un Bien Común que no pertenece ni al Estado ni a los privados sino a la comunidad en su conjunto. La ciudad es el resultado del esfuerzo colectivo y no deberá ser apropiada por persona jurídica pública o privada.

- Legitimar e impulsar diversas democracias, es decir, otras formas democráticas de deliberación para la toma de decisiones como, por ejemplo: la democracia participativa, comunal, comunitaria, colectiva, directa, indirecta, asamblearia, etc.

Artículo 22°.- Principales ámbitos de democratización de la ciudad.

Los principales ámbitos de democratización son:

- La democratización del gobierno (Gestión Democrática de la ciudad)
- La democratización de la planificación de la ciudad.
- La democratización de los recursos, servicios y bienes comunes que la ciudad ofrece (Función Social de la ciudad).
- La democratización de las cargas y los beneficios.
- La democratización de la construcción de ciudad (Producción Social del Hábitat).
- La democratización de la posesión de la ciudad.
- La democratización de las oportunidades y de las condiciones de base.

CAPITULO PRIMERO - CIUDAD POLÍTICAMENTE PARTICIPATIVA

La democratización del gobierno (Gestión democrática de la ciudad).

Artículo 23°.- Principios.

Se respetarán los siguientes principios a fin de garantizar la gestión democrática de la ciudad:

- La libre determinación o autodeterminación de la comunidad a establecer: su condición política; su desarrollo social, económico y cultu-

ral; y la planificación urbana y su ordenamiento ambiental.

- La gestión y administración de la ciudad, y la elaboración, definición, ejecución y fiscalización de las políticas urbanas deberán contemplar insoslayablemente diversos mecanismos de participación ciudadana para que lxs ciudadanxs con interés puedan participar en forma previa, activa, protagónica, deliberante, sustancial, real, oportuna y efectiva en la deliberación y toma de decisiones en todos los niveles y temas urbanos, sin necesidad de formar parte del gobierno o de un partido político. Deberá darse participación obligatoria a los Concejos Consultivos Comunales y a las Juntas Comunales.

- Deberá establecerse, en forma previa a la elaboración, definición, ejecución y fiscalización de las políticas y decisiones urbanas, la forma que adoptará la participación ciudadana como requisito esencial de validez.

- La democracia representativa y centralizada deberá mutar y complementarse necesariamente con diversas democracias (comunal, comunitaria, directa, participativa, colectiva, asamblearia, barrial, etc.), que extiendan las fronteras rígidas de los mecanismos de toma de decisiones colectivas, a fin de permitir que lxs afectadx y lxs ciudadanxs en general ejerzan el derecho de participar en la decisión de lo común.

- Deberá desarrollarse mecanismos que aseguren el mismo peso de lxs ciudadanxs en los procesos participativos, particularmente de lxs ciudadanxs en condiciones de vulnerabilidad.

- La democratización deberá tener una especial atención y prioridad en la decisión del presupuesto de la ciudad y de sus Comunas, de la planificación y del destino de sus bienes.

- Todx ciudadanx tiene el derecho a participar obligatoriamente en la aprobación de permisos de obra o el otorgamiento de habilitaciones de actividades que impacten sobre su vivienda.

Artículo 24°.- Ley marco de implementación de las diversas democracias.

Se dictará una ley marco que regule estas diversas democracias, definan sus ámbitos de decisión y determine el cumplimiento, en forma in-

soslayable y previa, de los mecanismos de participación ciudadana.

Artículo 25°.- Derecho de acceso a la información pública y de su producción.

Todx ciudadanx tiene el derecho a que el gobierno produzca información con la que no cuente al momento de efectuarse el pedido cuando esta sea necesaria para la protección de derechos colectivos y la implementación o elaboración de políticas de planificación urbana.

Artículo 26°.- Asignación de recursos a las Comunas

Deberá asignarse los recursos necesarios a los Consejos Consultivos Comunales y a las Comunas para que estén en condiciones de cumplir con sus obligaciones de dar participación a la ciudadanía y realizar debates y foros públicos.

Artículo 27°.- Sistemas de transparencia y rendición de cuentas.

Se crearán sistemas de transparencia, acceso a la información y rendición de cuentas adecuados, dinámicos y oportunos referidos al Gobierno de la Ciudad y a los Gobiernos Comunales.

Se crearán instrumentos y mecanismos jurídicos y administrativos que permitan la realización de rendición de cuentas en forma obligatoria y periódica por parte de los funcionarios públicos, las instituciones públicas, y las empresas, organizaciones sociales y civiles que reciban recursos públicos o presten servicios públicos.

Artículo 28°.- Comisión Anticorrupción.

Se creará una comisión anticorrupción integrada por representantes de sectores de la ciudadanía no partidaria que supervise los procesos de contrataciones de la ciudad y la toma de deuda pública.

Artículo 29°.- Publicidad del sistema SIGAF.

La información contenida en el Sistema Integrado de Administración Financiera (SIGAF) deberá ser pública sin restricciones de ningún tipo en

el acceso a la información contenida en el sistema.

Artículo 30°.- Simetría de información en el mercado.

Deberá crearse mecanismos que generen mayores simetrías de información entre los agentes que participan en el mercado de suelo, inmobiliario y de alquileres.

CAPITULO SEGUNDO

La democratización de la planificación de la ciudad

Artículo 31°.- Principios.

Se respetarán los siguientes principios a fin de garantizar la participación ciudadana en la planificación de la ciudad:

- Deberá desarrollarse una planeación, regulación y gestión urbano-ambiental participativa.
- Deberán adoptarse medidas adecuadas y oportunas para impedir que la planificación urbana, y el ordenamiento territorial y ambiental de la ciudad sean determinados por el mercado, los grandes propietarios urbanos y los desarrolladores inmobiliarios.
- La participación ciudadana deberá estar orientada a hacer prevalecer la idea de lo común frente a los intereses de un sector concentrado de la economía de mercado garantizando la mayor amplitud y profundidad de debate.

CAPITULO TERCERO: CIUDAD PARA TODOS

La democratización de los recursos, servicios y bienes comunes que la ciudad ofrece.

Artículo 32°.-

Deberá garantizarse el usufructo equitativo e igualitario de la ciudad en:

- El acceso y calidad de los servicios públicos.
- El acceso y uso del espacio público y de lo público.
- En la posesión y apropiación de los medios de producción y de reproducción.
 - En el acceso y uso de los recursos que se producen y de los bienes comunes.
 - En la distribución de las riquezas generadas.
 - En el acceso, producción y disfrute de la cultura.

Sección 1ra

Usufructo equitativo e igualitario en el acceso y calidad de los servicios públicos

Artículo 33°.- Deberá garantizarse el usufructo equitativo e igualitario en el acceso y calidad de los servicios públicos, los equipamientos sociales y las infraestructuras.

Los servicios públicos deberán garantizar la universalidad y la gratuidad en condiciones de uso equilibrado y necesario. Todx ciudadanx tendrá el derecho al acceso gratuito de los servicios públicos básicos hasta la cobertura de las necesidades básicas.

Los servicios públicos deberán depender del nivel administrativo más próximo a la población, con participación de lxs ciudadanxs en su gestión y fiscalización.

Artículo 34°.- Todx ciudadanx tiene derecho a la prestación de los servicios públicos (agua, saneamiento, recolección de residuos, transporte y movilidad, drenaje urbano y manejo de aguas pluviales, salud, educación,

alimentación, vivienda, alumbrado público, energía, etc) de forma suficiente, adecuada, segura, accesible, asequible y de calidad, bajo los principios de universalidad, gratuidad, libertad, igualdad, equidad, eficacia, eficiencia y funcionalidad.

Artículo 35°.- Salud y Educación

Deberá procurarse que los establecimientos y servicios de salud y de educación se encuentren al alcance geográfico de todos los sectores de la población y, en especial, de la población en situación de discriminación estructural.

Deberá destinarse recursos, prioritariamente, al mejoramiento de las condiciones sanitarias de áreas habitacionales, equipamientos y espacios públicos ubicados en los asentamientos populares y zonas marginadas.

Deberá rescatarse y apoyarse las experiencias comunitarias y alternativas en el tema de salud y educación, y garantizarse la disponibilidad de espacios institucionales donde se pueda ejercer la medicina alternativa y la educación popular.

Deberá establecerse un índice de necesidad de escuelas públicas actualizado de todos los niveles y tipo discriminado por Comunas y barrios, incluyendo parámetros de localización y capacidad de las escuelas para cubrir la educación obligatoria y especial.

Deberá asegurarse la cobertura de ese índice mediante una planificación con metas de incremento y mantenimiento anual que contemplen el aumento por Comuna y Barrio que deben ser incluidas anualmente en el presupuesto de gastos e inversiones.

Deberá establecerse un índice de CESAC y CIM por cantidad de población general de la ciudad y discriminado por Comunas y asegurar su cobertura y el mantenimiento de los Hospitales mediante una planificación con metas a ser incluidas anualmente en el presupuesto de gastos e inversiones.

Deberá establecer un índice de clubes barriales, centros deportivos y centros culturales por cantidad de población general de la ciudad y discriminado por Comunas, asegurando su cobertura y apoyo mediante una planificación con metas a ser incluidas anualmente en el presupuesto de

gastos e inversiones.

Artículo 36°.- Alimentación

Deberá garantizarse la soberanía alimentaria en la ciudad y zonas de abasto de alimentos cercanas y asequibles.

Sección 2da

Usufructo equitativo e igualitario en el acceso y uso del espacio público y de lo público

Artículo 37°.- Deberá garantizarse el usufructo equitativo e igualitario en el acceso y en el uso del espacio público y de lo público.

Artículo 38°.- Todx ciudadanx tiene el derecho a que el espacio público y lo público no sea apropiado por privados.

Artículo 39°.- Todx ciudadanx tiene el derecho a que el GCBA adopte medidas inmediatas para garantizar los derechos de lxs ciudadanxs que por ausencia de vivienda y trabajo formal se vean obligados a ocupar el espacio público.

Sección 3ra

Posesión y apropiación equitativa e igualitaria de los medios de producción y de reproducción

Artículo 40°.- Deberá promoverse la posesión y apropiación equitativa e igualitaria de los medios de producción y reproducción.

Artículo 41°.- Todx ciudadanx tiene derecho al establecimiento políticas y la aprobación de leyes orientadas a desconcentración de la propiedad de los medios de producción y de reproducción.

Sección 4ta

Usufructo equitativo e igualitario en el acceso y uso de los recursos que se producen y de los bienes comunes

Artículo 42°.- Deberá garantizarse el usufructo equitativo e igualitario en el acceso y uso de los recursos que se producen en la ciudad y de los bienes comunes.

Artículo 43°.- Deberá promoverse la articulación de los centros viejos y nuevos, el acceso y la recalificación de los centros históricos y la creación de nuevas centralidades polivalentes en sus funciones y mixtas en su composición social.

Artículo 44°.- Deberá garantizarse espacios de control a la ciudadanía sobre el manejo público de los bienes comunes, con el fin de garantizar su accesibilidad y su disfrute por todxs lxs ciudadanxs.

Artículo 45°.- Derecho a la centralidad.

Todx ciudadanx tiene el derecho a que las áreas de la ciudad posean lugares con valor de centralidad y a acceder con igual facilidad a los centros urbanos.

Sección 5ta

Distribución equitativa e igualitaria de las riquezas generadas

Artículo 46°.- La política de suelo y las urbanas deben estar orientada a garantizar la redistribución equitativa e igualitaria de la renta urbana y de las riquezas generadas por la ciudad.

Deberán adoptarse medidas necesarias para erradicar las desigualdades estructurales y la pobreza, revertir la inequitativa distribución de la

riqueza y del ingreso entre personas, familias, grupos sociales y ámbitos territoriales.

Artículo 47°.- Todx ciudadanx tiene derecho a la distribución equitativa e igualitaria de las riquezas generadas en la ciudad.

Sección 6ta

Usufructo equitativo e igualitario en el acceso, producción y disfrute de la cultura

Artículo 48°.- Deberá garantizarse el usufructo equitativo e igualitario en el acceso, producción y disfrute de un hábitat culturalmente rico y diversificado.

CAPITULO CUARTO

La democratización de las cargas y beneficios que genera la ciudad

Artículo 49°.- Principios.

Se respetarán los siguientes principios a fin de garantizar la democratización de las cargas y beneficios que genera la ciudad:

- Deberá establecerse instrumentos urbanísticos e impositivos que garanticen, en forma equitativa e igualitaria, la distribución de las externalidades positivas y negativas que la aglomeración urbana y las intervenciones urbanas del estado genera en forma permanente.
- Deberá evitarse que un sector de la población acumule los impactos negativos de la ciudad, o concentre o se apropie de sus beneficios.
- Deberá impedirse que el aumento del valor del suelo y las edificaciones (plusvalía), generadas por la inversión pública, la acción del Estado o la comunidad, o la aglomeración urbana, sea apropiado por los propietarios por constituir una rentabilidad extraordinaria y un enrique-

cimiento urbano sin causa.

- Deberá propenderse a que el esfuerzo colectivo no sea capturado o capitalizado por los privados.
- Deberán adoptarse las normas urbanas y adecuarse los instrumentos de política económica, tributaria y financiera a fin de alcanzar un desarrollo urbano equitativo y sustentable, que inhiba la especulación inmobiliaria en los procesos de urbanización o re-urbanización.
- Deberán ubicarse las actividades productivas y servicios que generen trabajo en zonas habitacionales para disminuir traslados, riesgos, costos e impactos negativos en la economía y la convivencia urbana.

Artículo 50°.- El derecho a participar de las plusvalías.

Todx ciudadanx tiene el derecho a garantizar que la comunidad participe captura las plusvalías generadas por la inversión pública, la acción del Estado o la comunidad, o la aglomeración urbana. Este derecho consiste en la captación de una parte de las plusvalías para el conjunto de la sociedad.

CAPITULO QUINTO: CIUDAD SOCIALMENTE PRODUCTIVA

La democratización de la construcción de ciudad
(Producción Social del Hábitat)

Artículo 51°.- Principios.

Se respetarán los siguientes principios a fin de garantizar la democratización de la construcción de ciudad.

- Deberá garantizarse la participación efectiva de la ciudadanía en la configuración y producción de su hábitat y de su ciudad.
- Deberá impedirse que el conjunto de programas, proyectos y actividades, relativos a los procesos de planeación, construcción y distribu-

ción de la vivienda y la infraestructura de servicios, queden en manos de un sistema de financiamiento dominado por los bancos y bajo el control de las grandes empresas constructoras y de los desarrolladores inmobiliarios.

- Deberá establecer políticas que impulsen la Producción Social del Hábitat, que abarca todos aquellos procesos: generadores de espacios habitables, equipamientos urbanos, espacios públicos y comunitarios, de infraestructura de servicios y viviendas; realizados bajo el control y financiamiento de auto-productores y organizaciones sociales que operan sin fines de lucro; y bajo el entendimiento de la vivienda y el hábitat como proceso (y no como producto terminado), como producto social y cultural (y no como mercancía), y como acto de habitar (y no como mero objeto de intercambio).

- Deberá establecerse mecanismos institucionales y desarrollarse los programas necesarios para apoyar las diversas modalidades de producción social del hábitat y la vivienda, con especial atención a los procesos autogestionarios, tanto individuales y familiares como colectivos y organizados.

- Se deberá reconocer, valorar e impulsar los procesos de producción y gestión social del hábitat individuales y colectivos que tengan como origen las propias familias actuando individualmente, en grupos organizados informales, en empresas sociales como las cooperativas, o en las organizaciones no gubernamentales o de la sociedad civil en general.

- Todx ciudadanx tiene el derecho a que se garantice la inserción productiva de todas las personas, en especial de los jóvenes y de las mujeres, en la economía urbana.

CAPITULO SEXTO

La democratización de la posesión de la ciudad

Artículo 52º.- Principios

Se respetarán los siguientes principios a fin de garantizar la democratización de la posesión de la ciudad.

- Deberá evitarse que en el territorio urbano la posesión de la tierra

y los edificios se concentren en menos manos y que la cantidad de propietarios en la ciudad sea cada vez menor.

- No deben adoptarse medidas que alimenten la fragmentación social y la desigualdad urbana entre propietarios y no propietarios.
- Deben adoptarse políticas destinadas a garantizar el pleno aprovechamiento del espacio, el suelo y las edificaciones no utilizados, subutilizados o no ocupados (ociosos) de forma de reducir al mínimo las tasas de propiedad vacantes. Estos inmuebles deben ser incorporación a un efectivo y socialmente útil uso residencial, comercial, cultural, de bien común o público, u otros usos sociales o ambientales.
- Deberá promoverse la gestión comunitaria del suelo y del espacio.
- Deberá promoverse formas de tenencia del suelo que no se limiten a la propiedad privada individual como, la propiedad colectiva, comunitaria y familiar, y el derecho real de superficie, uso o usufructo.
- Deberá promoverse mejoras a la normatividad que faciliten la regularización de la posesión de inmuebles tanto en casos individuales como en asentamientos informales.
- Deberá garantizarse la oferta de suelo urbanizado para los sectores de menores recursos económicos y para los sectores medios.
- Deberá garantizarse suelo e inmuebles que faciliten la inserción productiva de los sectores populares en la ciudad y en los desarrollos habitacionales.

Artículo 53°.- Procesos de inquilinización.

La ciudad deberá evitar los procesos de inquilinización a través de programas de subsidio y financiamiento para adquisición de tierras o inmuebles, de regularización de la posesión de la tierra, de mejoramiento de los barrios precarios, de re-urbanización de los asentamientos y ocupaciones informales, de regulación del mercado inmobiliario y de desconcentración de la propiedad urbana.

Las políticas deben orientarse a promover el alquiler estatal o comunitario –en detrimento del alquiler privado-, y a garantizar la protección necesaria a los inquilinos, para evitar la usura y los desalojos arbitrarios. Deberá regularse la oferta de alquiler turístico por internet.

Artículo 54°.- Regularización de la posesión sobre un inmueble.

Todx ciudadanx tiene el derecho a habitar en tierra que cuente con garantía jurídica de tenencia y posesión tanto para el alojamiento como para la reproducción en general., de acuerdo a las condiciones de vivienda adecuada. Todx ciudadanx tiene el derecho a regularizar su posesión sobre un inmueble.

Artículo 55°.- Todxs lxs ciudadanxs tienen el derecho a un sistema que propenda a la igualdad en la posesión del espacio, del suelo urbano y de las edificaciones de la ciudad.

Artículo 56°.- Ley de desconcentración progresiva de la propiedad y posesión del suelo urbano.

Deberá aprobarse una ley que:

- Disponga la desconcentración progresiva de la propiedad y posesión del suelo de la ciudad y de sus edificaciones.
- Genere mecanismos de contraloría social que garanticen el acceso democrático al suelo urbano y la propiedad.
- Garantice la gestión adecuada del catastro y registros públicos de la propiedad y el acceso sin restricciones a la información pública contenida en éstos.

CAPITULO SÉPTIMO

La democratización de las oportunidades y de las condiciones de base de lxs ciudadanxs

Artículo 57°.- Deberá suprimirse los obstáculos de cualquier orden que, limitando de hecho la igualdad y la libertad, impidan el pleno desarrollo de la persona y la efectiva participación en la vida política, económica, cultural o social de la comunidad en condiciones igualitarias, asumiendo el deber de solidaridad.

Las políticas deben propender a que la ciudad ofrezca condiciones y oportunidades reales, iguales y equitativas a sus ciudadanxs. Para ello deberá promover que la ciudadanía goce la igualdad de condiciones de base.

Los grupos y personas en situación de vulnerabilidad tienen derecho a medidas especiales de protección e integración y a los servicios públicos esenciales.

TÍTULO V

TERCERA DIMENSIÓN

TRANSFORMACIÓN DEL USO, OCUPACIÓN Y PRODUCCIÓN DE LA CIUDAD

Artículo 58°.- Lineamientos que orientan la transformación del uso, ocupación y producción de la ciudad.

El “Derecho a la Ciudad” propone que el ejercicio pleno de los Derechos Humanos y la Democratización de la ciudad deben estar orientados a transformar el uso, ocupación y producción de la ciudad, y la cultura, la concepción y el sentir de sus habitantes, de acuerdo a los siguientes principios:

- Prevalencia de los “común” o lo “público”.
- Ciudad ambientalmente sustentable.
- Planificación hacia la igualdad urbana y la integración comunitaria socio-urbana.
- Impulsar una nueva economía urbana.
- Propender hacia una nueva cultura urbana y promoción de ciudades diversas.

CAPITULO PRIMERO

Prevalencia de los “común” o lo “público”

Artículo 59°.- La Ciudad como un Bien Común.

Deberá considerarse a la Ciudad como un Bien Común y a sus habitantes como ciudadanxs –y no parcialmente como usuarios o clientes-.

Deberá prevalecer el bien común por encima del bien individual. La ciudad es garante de este bien común mediante la competencia exclusiva en materia de planificación urbana y territorial.

Sección 1ra

Función Social, Ambiental y Ecológica de la ciudad

Artículo 60°.- Principios.

Deben respetarse los siguientes principios para garantizar la función social, ambiental y ecológica de la ciudad:

- Las políticas urbanas deben garantizar que la ciudad cumpla con su función social, ambiental y ecológica, y la justicia distributiva. Ésta se cumple cuando la ciudad garantiza a todxs sus ciudadanxs el usufructo pleno, sin discriminación e igualitario de la economía, los recursos, los servicios, los bienes comunes, los beneficios y la cultura que la misma ofrece.

- Los espacios y bienes públicos y privados deben ser utilizados priorizando el interés social, público o común; garantizando la calidad de vida; y promoviendo el uso socialmente justo y ambientalmente sustentable y ecológico de los espacios urbanos y rurales.

- Los procesos de producción, apropiación y consumo del espacio público y privado deben estar de acuerdo con los límites físicos del ambiente, la infraestructura, el equilibrio ecológico, la conservación del patrimonio y las prácticas históricas y culturales.

Artículo 61°.- Todx ciudadanx tiene el derecho a permanecer en la ciudad y a no ser expulsado o alejado de ella por causas económicas o como resultado de la evolución del mercado.

Sección 2da

Prevalencia y expansión de lo público sobre lo privado

Artículo 62°.- Principios.

Deben respetarse los siguientes principios para garantizar la prevalencia y expansión de lo público sobre lo privado:

- A la existencia de bienes y servicios de interés privado deberá contraponerse y otorgarse prevalencia a la existencia de bienes y servicios públicos y comunes, entendiendo lo público como el bien común, el uso común y el destino común de sus habitantes.
- Deben adoptarse políticas que expandan lo público sobre lo privado.

Sección 3ra

Defensa y jerarquización del espacio público

Artículo 63°.- Principios.

Deben respetarse los siguientes principios para la defensa y jerarquización del espacio público:

- Los espacios públicos son bienes colectivos para la movilidad social y física, para el encuentro y la socialización, y para el fortalecimiento de la convivencia social.
- Los espacios públicos tienen una función política, social, educativa, cultural, lúdica y recreativa, y son el componente arquitectónico a partir del cual en gran medida se define una ciudad y se constituye su identidad.

- Deberá promoverse políticas que protejan, amplíen y mejoren el espacio público.
- La ciudad garantizará el carácter colectivo, comunitario y participativo de los espacios públicos y promoverán su creación en condiciones dignas y seguras que favorezcan la construcción de ciudadanía, la cohesión social y propicien el encuentro, la convivencia, el diálogo político y la expresión cultural entre personas, colectivos y comunidades
- Deberá evitarse la segregación urbana y la restricción de acceso a los pobres urbanos al espacio público.
- Deberá impedirse que el espacio público sea privatizado y regulado por las dinámicas del mercado. Deberá promoverse la desmercantilización del espacio público y la recuperación de los inmuebles de la ciudad concesionados o vendidos.
- Estará prohibido en forma absoluta la privatización de los espacios que conformen las costaneras de la ciudad y su entorno.

Artículo 64°.- Espacio público de calidad, libre, accesible, y seguro.

- Deberá diseñarse una red de espacios públicos de calidad, universalmente accesible y segura para garantizar que la forma, la función y la conectividad de la ciudad sea un todo.
- Deberá garantizarse que el acceso y el uso de los espacios públicos sean gratuitos, libres de barreras físicas y de enrejamiento, durante todo el día sin limitaciones temporales, adecuados, conectados, accesibles y bien equipados.
- Deberá dotarse a la ciudad de una red peatonal integrada (inclusiva, nivelada, forestada, sin obstáculo aéreos ni terrestres, e iluminada ecológicamente) con espacios de convivencia que faciliten el tránsito y la estadía, especialmente de la población peatonalmente más vulnerable. El GCBA y las Comunas con concurrentemente responsables del mantenimiento de las veredas.
- Deberá adoptarse soluciones inmediatas cuando el espacio público se convierte en el único medio de subsistencia para algunos habitantes (como espacio de trabajo o vivienda).
- Deberá protegerse el trabajo autónomo y por cuenta propia reali-

zados en espacios públicos que integra la economía popular. Asimismo, se prohíbe toda forma de confiscación de sus productos, materiales o herramientas de trabajo.

- Deberá construirse, ampliarse y darse mantenimiento a vías peatonales y ciclovías con materiales de calidad, señalización e iluminación que brinden seguridad y armonía.
- Deberá contarse con espacios públicos propicios para realizar en igualdad de condiciones actividades lúdicas y culturales que creen posibilidades de encuentro y de comprensión mutua.
- Deberá garantizarse la identidad del espacio público, la diversidad estética y su arquitectura ligada con su contexto.
- Todx ciudadanx tiene derecho a la ausencia de contaminación visual provocada por carteles, cables u postes en el espacio público.

Artículo 65°.- Todx ciudadanx tiene derecho a que las zonas de la ciudad deban estar articuladas por un sistema de espacios públicos y dotadas de elementos de monumentalidad que les den visibilidad e identidad.

Artículo 66°.- Deberá crearse instrumentos y programas que apoyen el rescate del espacio público en sus aspectos funcionales (encuentro y conectividad), sociales (de cohesión comunitaria), culturales (simbólicos, patrimoniales, lúdicos y de convivencia), políticos (de expresión política, reuniones, asociación y manifestación) y ambientales.

Artículo 67°.- Deberá desarrollarse instrumentos y programas que fomenten: la construcción y operación de equipamientos culturales públicos no mercantiles; iniciativas culturales autónomas, en particular de las y los jóvenes creadores; espacios deportivos; manifestaciones culturales de calle, entre otros.

CAPITULO SEGUNDO

Ciudad ambientalmente sustentable

Sección 1ra

Búsqueda de alternativas al “Desarrollo”

Artículo 68°.- Otra relación con la Naturaleza y el ambiente

Deberá propenderse a modificar nuestra relación de ajenidad y dominación con la Naturaleza.

Deberá superarse el modelo extractivista y la concepción del desarrollo como crecimiento económico infinito, hacia la búsqueda de ciudades ambientalmente sustentables y resilientes.

Artículo 69°.- Búsqueda de alternativas al desarrollo.

Deberá perseguirse alternativas a los modelos actuales de desarrollo que contemplen estrategias, que tengan presente la finitud de la Naturaleza y otros valores que no sean los economicistas o rentísticos, para lograr ciudades ambientalmente sustentables y ambientes libres de contaminación.

Deberá reducirse y modificarse significativamente el impacto de las ciudades en el cambio climático, mediante la promoción de patrones de consumo y producción sustentables, considerando: la gestión del suelo urbano, de los residuos, del agua, el saneamiento, la contaminación del aire, la generación y aprovechamiento de energías limpias y renovables, las áreas verdes, la infraestructura y vivienda sustentable, los programas de eficiencia energética, la restauración de ecosistemas degradados y, en general, el manejo sustentable de los recursos naturales (bienes comunes) que consume la ciudad.

Deberá formularse e implementarse políticas para promover el uso socialmente justo, responsable y ambientalmente equilibrado del espacio y el suelo.

Deberá formularse estrategias, políticas urbanas y demás acciones participativas en pro de la protección, preservación y mejoramiento del

ambiente, buscando asegurar la preservación del equilibrio natural, la estabilidad del ecosistema y la utilización racional de los bienes comunes.

Deberá armonizarse la normatividad y su aplicación, y las políticas ambientales de ordenamiento territorial, de desarrollo urbano, y de vivienda y agua, para atender las necesidades sociales sin aumentar la presión sobre los bienes naturales.

Deberá prevenirse y reducirse la exposición de la población a radiaciones y sustancias químicas u otros factores ambientales perjudiciales que afecten directa o indirectamente su salud.

Artículo 70°.- Bienes Comunes

Deberá promoverse el manejo y uso racional, socialmente responsable y sustentable de los bienes comunes (bienes naturales, públicos, patrimoniales, el agua, el suelo, el aire y la energía de la ciudad y su entorno).

Todx ciudadanx tiene el derecho a disfrutar y proteger los bienes comunes.

Artículo 71°.- Uso sustentable y eficiente de la energía.

Deben promoverse políticas que impulsen:

- El ahorro energético hacia el camino a una Ciudad Cero Carbono o Carbono Neutral con disminución de la huella urbana.
- La mayor dependencia de fuentes de energía renovables asequibles y accesibles.
- La diversificación de la matriz energética.
- El uso sustentable y más eficiente de la energía.
- El uso racional, sustentable y socialmente responsable de los bienes energéticos de tecnología menos contaminantes (consumo energético sustentable) a través de: el uso eficiente de la energía en grandes equipamientos como hospitales, escuelas, oficinas, etc. (conformar una base de datos actualizada de los consumos energéticos por equipamiento para determinar sus ahorros energéticos y de servicios); el uso de tecnologías ahorradoras de energía en edificios públicos y viviendas; el diseño biocli-

mático de las nuevas construcciones, etc.

Artículo 72º.- Espacios verdes públicos.

Será considerado espacio verde público a los espacios en los cuales predomine casi en su totalidad los espacios verdes, su acceso no tenga restricciones físicas ni temporales, puedan ser utilizados para actividades sociales y conserven su capacidad absorbente al poder derivar las aguas pluviales o de riego a las napas inferiores del terreno.

Deberán incrementarse los espacios verdes públicos hasta superar el mínimo de 10m² de espacios verdes públicos por habitante; y hasta alcanzar que ningún hogar se encuentre a una distancia mayor a los 400 m.

El GCBA deberá comprar y expropiar inmuebles a los fines de cumplir con el contenido mínimo del derecho a los espacios verdes públicos.

En esta ley deberá contemplarse en forma simultánea y complementaria el indicador de cantidad de m² de espacios verdes por habitante y el indicador de distancia hasta llegar a un espacios verde.

Los espacios verdes públicos deben ser dimensionados en base a la población potencial tope establecida por el planeamiento de la ciudad.

La densidad poblacional que se asigne a un área, subárea, zona o unidad rodeada de calles en cumplimiento del uso establecido estará asimismo en relación directa con la disponibilidad de espacios verdes públicos. Sólo podrá establecerse una densidad óptima mayor que la actual cuando se cumpla este condicionante y demás principios de esta carta.

Está prohibida la privatización y mercantilización de los espacios destinados a ser espacios verdes públicos.

Por ninguna razón podrá modificarse el destino de los espacios verdes públicos, reducirse su superficie, modificarse sus usos ambientales ni desafectarse para su transferencia a personas públicas o privadas. Todo ello salvo el caso de compensación previa por otros espacios verdes públicos que cuente con las mismas características y calidad.

En los sectores de la ciudad destinados a espacios verdes deberá limitarse, a lo estrictamente necesario, la cementación y la pérdida de verde y de la capacidad absorbente.

Deberá garantizarse una distribución igualitaria por barrios y comunas, y con justicia espacial de los espacios verdes públicos.

Todx ciudadanx tiene el derecho a que cada espacio verde cuente con un plan de manejo elaborado, implementado y ejecutado con participación ciudadana y de los Consejos Consultivos Comunales.

Artículo 73°.- Edificación sustentable.

Deberá promoverse la construcción sustentable (eco-edificios) y el aprovechamiento eficiente de los recursos hídricos que utilicen tecnologías ahorradoras de energía y diseños bioclimáticos que tengan por objetivos: ahorrar el máximo de energía, cuidar el agua y la calidad del aire, compensar la superficie absorbente, e incorporar superficie verde

Deberá utilizarse materiales no contaminantes para la construcción de los espacios públicos.

Artículo 74°.- Alimentación.

Deberá desarrollarse programas y fomentar prácticas sociales de producción, distribución y consumo que contribuyan a fortalecer la soberanía alimentaria.

Deberá fomentarse la producción social de alimentos en el ámbito urbano como una actividad sustentable y de integración de grupos.

Artículo 75°.- Residuos.

Deberá adoptarse todas las medidas necesarias y adecuadas para cumplir con el paradigma de “Basura Cero”.

Deberá promoverse la reposición de los recursos que consume la ciudad y la reducción, el reciclado y la reutilización de los residuos que produce. Se prohíbe la incineración de los residuos.

Artículo 76°.- Protección de la Biodiversidad.

Deberá promoverse la protección de la biodiversidad y de los ecosistemas circundantes.

Artículo 77°.- Prevención de eventos climáticos.

Deberá atenderse en cada política urbana a las verdaderas causas que alimentan las consecuencias negativas de los eventos climáticos (inundaciones, tormentas, incendios). Deberá promoverse la disminución de los efectos de la isla de calor urbana.

Artículo 78°.- Transporte.

Deberá promocionarse formas no motorizadas de transporte, el uso de la bicicleta y de otros vehículos no contaminantes.

Deberá fomentarse una descentralización equilibrada de las actividades económicas, políticas y educativas de la ciudad para disminuir de forma radical la movilidad urbana.

Artículo 79°.- Industria y comercios.

Deberá promoverse la reconversión, revitalización y sustentabilidad de la industria y comercios en la ciudad, priorizando aquellos no contaminantes y que impliquen un bajo consumo de agua y suelo.

Artículo 80°.- Todx ciudadanx tiene el derecho al acceso y uso del territorio urbano y rural dentro de condiciones ambientales y económicas sustentables.

Todx ciudadanx tiene el derecho a que el desarrollo urbano no se realice a costa de las zonas rurales, de áreas de reserva ecológica, de la destrucción de ecosistemas, de otras ciudades y de las futuras generaciones.

Artículo 81°.- Evaluación de Impacto Ambiental (EIA).

Deberá dictarse una ley de Evaluación de Impacto Ambiental (EIA) que contemple:

- La evaluación de impacto ambiental acumulativa y estratégica.
- La designación por sorteo de las consultoras que realizarán el EIA.
- La realización de un estudio de impacto ambiental, económico, social y urbano.

- La posibilidad de que la ciudadanía participe en la determinación de las cuestiones, dimensiones o indicadores a evaluar en el proceso.
- La sujeción de las edificaciones para vivienda multifamiliar y de torres para oficinas al proceso de evaluación de impacto ambiental contemplando audiencia pública y estudios de impacto ambiental, social y urbano.
- La obligatoriedad de la audiencia pública en la renovación de los certificados de aptitud ambiental.

Artículo 82°.- Deberá aprobarse leyes e instrumentarse mecanismos fomenten y hagan efectivo:

- El uso de tecnologías de bajo impacto ambiental.
- El uso de energías alternativas.
- La disposición y reciclamiento responsable de los desechos (metabolismo circular).
- La protección y uso racional de las zonas boscosas.
- La protección y uso racional de acuíferos.
- La captación y filtración al subsuelo del agua de lluvia.
- La preservación de los mantos acuíferos.
- La ampliación significativa del tratamiento y reciclamiento de las aguas servidas.

Sección 2da

Ciudad resiliente

Artículo 83°.- Principios.

Deben respetarse los siguientes principios para lograr una ciudad resiliente:

- Deberá incrementarse las medidas preventivas y reactivas para elevar la resiliencia de la ciudad. Se entiende por resiliencia la capacidad de la ciudad para recuperarse en el menor tiempo posible ante eventos

extremos, minimizando las pérdidas humanas, ambientales y económicas a través de la reducción y gestión del riesgo de desastres.

- Deberá orientarse a las comunidades, ecosistemas y ciudades para tener la capacidad de soportar, absorber, acomodarse y recuperarse ante perturbaciones naturales y hechos por el hombre.

- Deberá incorporarse a la planificación urbana y la infraestructura de la ciudad la coordinación entre la gestión de riesgos y el ambiente.

- Deberá reconocerse e identificarse las áreas ambientalmente riesgosas de la ciudad y contemplarse medidas concretas para mitigar y evitar dichos riesgos en la planificación de la ciudad.

- Deberá promoverse la capacidad regenerativa y de resistencia de la ciudad a los efectos del cambio climático y los desastres o fenómenos naturales, no sólo ocupándose de las consecuencias y los riesgos existentes sino también de las causas más profundas que generan las consecuencias negativas de los eventos climáticos y riesgos ambientales.

- Deberá promoverse procesos de autodiagnóstico de vulnerabilidad y riesgo e incluir la participación social en los planes de manejo de emergencias.

- Deberá impulsarse procesos organizativos que incluyan la prevención de desastres y la mitigación de riesgos con participación amplia de organizaciones sociales, académicas y organismos civiles y no gubernamentales.

- Deberá regularizarse las áreas ambientales críticas con metas anuales hasta su total equilibrio con el resto de la ciudad, por ejemplo: curso de agua del Riachuelo; congestión en el Área Central y la Av. Rivadavia; desagües de arroyos y ribera del río de La Plata; áreas potencialmente inundables; ruido y contaminación atmosférica de avenidas con alto nivel de tránsito y de autopistas.

- Deberá establecerse una red de monitoreo con información pública en tiempo real de los principales aspectos de regulación para un entorno saludable -aire, suelo, agua, etc.- y generarse metas anuales de reducción de la polución y las contaminaciones auditivas y visuales en atención a las recomendaciones de la Organización Mundial de la Salud.

Sección 3ra

Equilibrio entre campo y ciudad

Artículo 84°.- Principios

Deberá establecerse una relación respetuosa y de equilibrio entre el campo y la ciudad y fortalecer sus vínculos porque la ciudad dependen del flujo de servicios de los ecosistemas que se encuentran fuera de sus límites.

La ciudad deberá impulsar la preservación de las áreas rurales productivas del área metropolitana, fortaleciendo la capacidad productiva y económica de las comunidades, y frenando la especulación orientada a cambiar los usos de suelo rural o periurbano.

Artículo 85°.- Deberá promoverse la agricultura urbana.

CAPITULO TERCERO

Planificación orientada hacia la igualdad urbana y la integración socio-urbana

Sección 1ra

Planificación integral

Artículo 86°.- Principios.

Deberán respetarse los siguientes principios para una planificación integral:

- La planificación urbana deberá tener una mirada integral que abarque la totalidad de las dimensiones que intervienen en su seno.
- El enfoque de la planificación deberá alcanzar a todos los niveles de gobierno y exceder los límites políticos de la ciudad considerando el

área metropolitana en forma unificada y en toda su magnitud y complejidad.

- En virtud de la integralidad, el planeamiento de la ciudad deberá considerar no sólo la infraestructura o las viviendas sino también las múltiples dimensiones -sociales, culturales, económicas- que confluyen en el territorio.

- La planificación urbana deberá regular necesariamente el espacio público y los mercados inmobiliarios y el uso del suelo.

- Deberá promoverse esquemas de planeación nacionales que contengan una visión de sistema de ciudades que reconozca las relaciones funcionales y de dependencia de carácter económico, urbano, ambiental, tecnológico o social, existentes entre un municipio núcleo y otros asentamientos humanos.

Artículo 87°.- Todx ciudadanx tiene el derecho a habitar en territorios planificados integralmente, entendida la planificación como un ejercicio democrático, participativo y continuo, que se actualiza en un plazo acorde a los cambios en las condiciones territoriales, urbanas, económicas, sociales y ambientales.

Sección 2da

Ciudad integrada, incluyente y segura

Artículo 88°.- Principios.

Deberán respetarse los siguientes principios para lograr una ciudad integrada e incluyente:

- Deberá promoverse que la ciudad sea más integrada, compacta, conectada, a escala humana, socialmente incluyente, colaborativa, coordinada, segura, equilibrada y equitativa.

- Deberá integrarse el trabajo, la vida y la vivienda en la ciudad, reduciendo el costo del transporte y facilitando la creación de empleo.

- La planificación deberá promover el crecimiento equitativo de las

regiones y reforzando vínculos entre las áreas urbanas, periurbanas y rurales, con el fin de establecer relaciones productivas y armónicas entre los distintos ámbitos.

Artículo 89°.- Promover una ciudad integrada.

Deberá promoverse que la ciudad esté integrada comunitaria, social y urbanísticamente.

Deberán adoptarse medidas destinadas a evitar la segregación socio-espacial, los vacíos intra-urbanos, la guetización del espacio, la creación de islas exclusivas de buena calidad para unos pocos (sectores o barrios exclusivos), la exclusión territorial, los desalojos, el desplazamiento forzado y la gentrificación.

Todx ciudadanx tiene derecho a mantener su residencia en el lugar donde tiene sus relaciones sociales y culturales.

La planificación deberá estar orientada a que la ciudad considere especialmente la cotidianidad y la vida urbana de los niños, las mujeres, los adultos mayores y las personas con necesidades especiales.

Artículo 90°.- Integración social y urbana de Barrios Populares.

Deberá reconocerse la informalidad urbana como resultado de mercados de tierras y políticas urbanas disfuncionales, y fortalecer los programas de re-urbanización e integración socio-urbanística de los Barrios Populares.

Estos programas contemplarán al conjunto de acciones que de forma progresiva, integral y participativa, incluyan, entre otras: la construcción, la mejora y ampliación de las viviendas, el equipamiento social y de la infraestructura, la solución habitacional definitiva para todas las familia incluyendo los inquilinos, el acceso a los servicios básicos, el tratamiento de los espacios públicos de calidad, la eliminación de barreras urbanas, la mejora en la accesibilidad y conectividad, el saneamiento y mitigación ambiental, la promoción de la seguridad de la tenencia, el redimensionamiento parcelario y la regularización de la posesión de la tierra, la mitigación del shock económico que genera el ingreso a la formalidad, la

protección del barrio frente a las presiones del mercado inmobiliario, la garantía de una integración social y urbana sustentable y permanente en el tiempo.

Lxs ciudadanxs que habitan en los Barrios Populares tienen el derecho colectivo a la integración socio-urbanística (re-urbanización) de su barrio respetando el criterio de radicación definitiva.

Artículo 91°.- Atención prioritaria a ciudadanxs en situación de discriminación y desigualdad.

Deberá protegerse a los grupos de personas que, debido a la desigualdad estructural, enfrentan discriminación, exclusión, maltrato, abuso, violencia y constantes riesgos de vulneración a sus derechos y libertades fundamentales, por lo que se les garantiza una atención prioritaria.

Artículo 92°.- Personas mayores.

Deberá establecerse un sistema integral de atención para las personas mayores que contemple la formación de las personas y las familias sobre el proceso de envejecimiento, valore sus vivencias y conocimientos, prevenga el abuso, abandono, aislamiento, negligencia, maltrato, violencia y cualquier situación que implique tratos o penas crueles, inhumanas o degradantes y atente contra su seguridad e integridad.

Artículo 93°.- Promover una ciudad segura.

Deberá promoverse que la ciudad sea un ambiente seguro para todxs lxs ciudadanxs que viven, trabajan y participan de la vida urbana a fin de que no sientan temor de sufrir violencia o intimidación.

Deberá considerarse que ciertos grupos sociales, particularmente las mujeres y niñas, son especialmente afectadas por la violencia urbana.

Deberá reducirse la vulnerabilidad de las áreas ya ocupadas respetando los derechos y mejorando las condiciones habitacionales y sociales de sus habitantes.

Deberá integrarse el tema de la seguridad urbana como atributo del espacio público en la planeación de la ciudad y los programas y proyectos sectoriales

Artículo 94°.- Igualdad de Género.

Deberá promoverse modelos de planeación que incorporen la perspectiva de género.

Deberá garantizarse el principio de la igualdad de género conforme al cual mujeres y hombres acceden con justicia e igualdad al uso, control y beneficio de los bienes, servicios, recursos y oportunidades de la sociedad, así como a la toma de decisiones en todos los ámbitos de la vida social, económica, política, cultural y familiar.

Artículo 95°.- Ciudadanxs con necesidades especiales. adultos mayores y mujeres.

Todxs lxs ciudadanxs tienen el derecho a la construcción de accesos, equipamientos apropiados y otras medidas para facilitar el trabajo, el ocio y la movilidad de lxs ciudadanxs con necesidades especiales, de las mujeres y de lxs ciudadanxs adultos mayores.

Deberá asegurarse la accesibilidad física en escuelas, lugares de trabajo, comercios, bancos y el conjunto de los espacios urbanos y edificios públicos y privados.

Artículo 96°.- Derecho a espacios seguros.

Todx ciudadanx tiene derecho a espacios seguros donde desarrollar actividades individuales y colectivas.

Todx ciudadanx tiene derecho a una vida libre de violencia, tanto en el ámbito público como en el privado.

Artículo 97°.- Derecho al Cuidado.

Todx ciudadanx tienen derecho al cuidado, entendido como el conjunto de actividades que sustentan vitalmente a las personas y les otorgan los elementos materiales y simbólicos para vivir en sociedad.

La ciudad promueve la economía del cuidado mediante la prestación de servicios públicos y universales accesibles, pertinentes, suficientes y de calidad, la provisión de infraestructura y la formulación de políticas de protección social.

Artículo 98°.- Derecho a la belleza.

Todx ciudadanx tiene el derecho a que los programas públicos de vivienda, infraestructuras y servicios deban incorporar la dimensión estética como prueba de calidad urbana y de reconocimiento de necesidad social. Cuanto más contenido social tiene un proyecto urbano, más importante deberá ser la forma, el diseño, la calidad de sus materiales.

Artículo 99°.- Movilidad y Transporte

Deberá acelerarse la transición de la ciudad hacia modelos de movilidad sostenible inclusivos y equitativos, que respondan a las distintas necesidades de accesibilidad de las personas, reconociendo los requerimientos de movilidad de mujeres y hombres.

Deberá ampliarse las redes de transporte público de alta capacidad, eficiente, poco contaminante, seguro, cómodo, accesible y a precios asequibles y avanzar hacia la multi e intermodalidad.

Deberá regularse el transporte público mediante un sistema de complementariedad modal, que acompañe una planificación urbano ambiental de desconcentración y de conectividad en sentido transversal, fortaleciendo los ejes complementarios (en sentido Norte-Sur), priorizando las obras en las nuevas líneas de subterráneo (Ley N°670) y redefiniendo los recorridos de colectivos y bici-sendas.

Deberá promoverse un reparto adecuado del espacio público, con miras a mantener en el reparto modal una mayor participación y predominio: del transporte público sobre el transporte privado, desalentando el uso de automóviles sub-ocupados; y de los medios no motorizados que combaten el sedentarismo y previenen enfermedades no contagiosas en las ciudades.

Deberá promoverse el incremento del espacio peatonal frente al espacio público rodado.

Deberá integrarse los procesos de planeación urbana y de la movilidad, con el fin de reducir drásticamente el número, la distancia, duración y costo de los traslados de la población.

Deberá aumentarse la exigencia de la capacidad de estacionamiento propio en cada edificio que se construya.

Deberá establecerse una red de estacionamientos de transferencia de vehículos privados al ingreso de la ciudad. Deberá generarse espacios de estacionamiento donde se pueda trasbordar de un transporte automotriz privado a uno público para moverse “internamente” por la ciudad.

No deberá permitirse el transporte pesado de cargas al interior de la ciudad, desarrollando zonas de llegada y salida, para transbordar a vehículos de menor porte para traslado urbano. Para llegada a puerto, deberá hacerse en forma periférica, diferenciando el vehículo automotor particular del camión pesado, ya sea en carriles exclusivos o a distinto nivel y fijando horarios de cumplimiento estricto para su circulación.

Artículo 100°.- Derecho a la Movilidad y circulación.

Todx ciudadanx tiene el derecho a:

- Acceder en condiciones de igualdad a las centralidades y a la movilidad desde cada zona de la ciudad.
- La movilidad y circulación urbana a través de un sistema de transporte público accesible a todos. El derecho a moverse no puede concebirse como el privilegio de quienes tienen vehículo privado.
- Que el transporte público se adecue a las diversas necesidades sociales (género, edad y discapacidad) y ambientales (vehículos no contaminantes).

Artículo 101°.- Deberán generarse nuevos recursos a través de instrumentos que permitan, al mismo tiempo, reducir las expectativas especulativas de valorización del suelo.

Artículo 102°.- Deberán establecerse estrategias que comprendan la revisión de las densidades habitacionales, la promoción de usos mixtos, cambios en la normativa que regula la dotación de estacionamiento en la ciudad y el modelo de desarrollo urbano policéntrico.

Artículo 103°.- Deberá crearse instrumentos que orienten las inver-

siones privadas hacia la construcción de viviendas no suntuosas y asequibles económicamente para lxs ciudadanxs.

Deberá prohibirse la construcción de viviendas suntuosas hasta que finalice la crisis habitacional en la ciudad.

Artículo 104°.- Deberá establecerse la obligación de incluir al menos un 20% de vivienda social en los nuevos desarrollos inmobiliarios privados.

Artículo 105°.- Deberá promoverse la recuperación, rehabilitación o refuncionalización de edificios y sectores urbanos residenciales en proceso de degradación, preservando el valor del patrimonio histórico y social.

Artículo 106°.- Deberá establecerse criterios de diseño barrial y de conjuntos habitacionales que favorezcan la apropiación comunitaria y el control visual de los espacios públicos.

Sección 3ra

Densificación urbana adecuada

Artículo 107°.- Principios.

Deberán respetarse los siguientes principios para alcanzar una adecuada densificación urbana:

- La densificación no deberá servir para legitimar la sobreconstrucción con colapso de servicios públicos, la proliferación de torres jardín o de gran altura como forma de urbanización, o el detrimento de la calidad ambiental.

- La densidad poblacional que se asigne a un área, subárea, zona o unidad rodeada de calles en cumplimiento del uso establecido estará asimismo en relación directa con la con la dotación de servicios públicos, lugares de estacionamiento que efectivamente cuente y la cantidad de m2

de espacios verdes. Sólo podrá establecerse una densidad óptima mayor que la actual cuando se cumpla estos condicionantes y demás principios de esta carta.

- La ciudad deberá contar con un diagnóstico completo del estado de la red de infraestructura básica: agua potable, luz, gas, alumbrado público, desagües cloacales y pluviales y red de bocas de incendios de la ciudad.

- Deberá planificarse la reestructuración, actualización y mantenimiento de las redes de infraestructura para asegurar una cobertura completa de las necesidades en relación con la densidad poblacional y la habilitación de nuevas construcciones hasta alcanzar la capacidad constructiva potencial.

- No se autorizará la construcción de más m² sin garantizar la capacidad de carga del respectivo barrio y comuna en relación a la prestación adecuada de cada servicio público y la red de infraestructura. Será responsable el funcionario interviniente.

- Privilegiar la regeneración, reconversión y la rehabilitación urbana frente a modelos extensivos y de nueva ocupación del territorio. Los modelos propuestos deben implementarse evitando procesos de gentrificación y expulsión de la población de bajos recursos del centro a la periferia.

- Deberá promoverse la consolidación del tejido urbano, minimizando la prevalencia de vacíos intra-urbanos, con la finalidad de garantizar un mejor aprovechamiento de la infraestructura y los servicios, promoviendo el uso racional de los mismos y la instalación de nuevas actividades económicas, de acuerdo a las características y la realidad local y evitando que se generen impactos negativos en el entorno.

- Deberá regularse la altura máxima de los edificios por cuadra, en función del ancho de calle y del pulmón de manzana, asegurando el asoleamiento de más del 50% de los dormitorios y salas de estar de cada unidad de vivienda (IRAM 11603).

- Deberá establecerse la obligación de parquear y forestar todo el pulmón de manzana, sin estacionamientos ni otro tipo de construcciones bajo nivel de suelo, ni a nivel.

- Frente a la súper-producción, la sobre-explotación y deterioro

territorial, se proponen como modos de actuación: la no construcción, la reutilización, la minimización y el desmantelamiento. La arquitectura, el urbanismo y el paisajismo no implican únicamente construcción y producción, también reparación, cuidado, limpieza y recuperación. Es posible construir más y mejor desde la reducción, la contención y la declinación razonada

- Toda intervención edificatoria, urbana y territorial ha de ser medida, argumentada, debatida y consensuada bajo criterios sociales, medioambientales, urbanísticos, económicos, culturales y éticos.

Sección 4ta

Ciudad no descapitalizada

Artículo 108º.-

La ciudad no deberá descapitalizarse ni disminuir su banco de inmuebles.

Su política de suelo y planificación urbana deberá tener como eje esencial la incorporación progresiva de tierras e inmuebles al patrimonio de la ciudad.

Deberá crearse una desarrolladora inmobiliaria estatal que tenga por objeto incorporar más suelo al banco de inmuebles, construir viviendas sociales, administrar programas de alquiler social y realizar proyectos inmobiliarios para la obtención de rentabilidad.

CAPITULO CUARTO

Impulso hacia una nueva Economía Urbana

Sección 1ra : CIUDAD PRODUCTIVA

Economía popular, social, local, de pequeña escala

Artículo 109º.- Principios.

Deberán respetarse los siguientes principios hacia una nueva economía urbana:

- Deberá promoverse economías inclusivas que: aseguren los modos de vida sostenible y el trabajo decente para todxs lxs ciudadanxs; tomen en consideración la existencia de otros esquemas económicos, como por ejemplo, las economías solidarias buscando mecanismos de apoyo financiero, las informales, las sociales y las circulares; y reconozcan especialmente el papel de las mujeres en las mismas, valorando, reduciendo y redistribuyendo el trabajo doméstico no remunerado.
- Deberá promoverse la integración progresiva del comercio informal en la economía urbana formal, evitando su criminalización e eliminación sin alternativas formales, y disponiendo de espacios e infraestructura para su ejercicio.
- Deberá reconocerse a los trabajadores de la economía informal y popular como actores legítimos de la economía urbana, incluyendo a los trabajadores en negro y a los empleados domésticos, preservando y mejorando los medios de vida informales y garantizando el acceso a las protecciones legales y sociales.
- Deberá promoverse la economía popular y solidaria como sistema de servicio, producción, consumo, comercio y crédito colectivo.
- Deberá impulsarse al sector popular y social de la economía (creación de cooperativas y asociaciones, entre otras), fortaleciendo las capacidades creadoras, autogestoras, productoras y administradoras de las personas, organizaciones y redes de la economía popular y solidaria.
- Deberá fomentarse la creación de empleos para los jóvenes, muje-

res, ciudadanxs adultos mayores, ciudadanxs con necesidades especiales, poblaciones callejeras, entre otros, que necesitan incorporarse en la vida profesional y laboral.

- Deberá reconocerse el papel que cumple la economía popular en el combate a la exclusión social otorgándole estatus legal y fiscal que considere los intereses legítimos de quienes la practican y evite su explotación por terceros.
- Deberá fomentar la igualdad de acceso de madres, padres y tutores al trabajo mediante la creación de guarderías con horarios amplios, comedores populares y otros servicios.
- Fomentar y apoyar con créditos y estímulos fiscales la capacitación y operación a las sociedades cooperativas y otros emprendimientos sociales que promuevan el mejoramiento ambiental y la economía popular y solidaria.

Artículo 110°.- Todx ciudadanx tiene el derecho individual y colectivo a participar, contribuir y disfrutar de una economía que tenga por objeto el bienestar, la redistribución de la riqueza y la sostenibilidad social y ambiental.

Todx ciudadanx tiene derecho a una economía social y solidaria que tenga como finalidad reducir la pobreza y la desigualdad, generar empleo digno, promover la inclusión, la equidad y la justicia social.

Artículo 111°.- Todx ciudadanx tiene el derecho a acceder a un trabajo en condiciones satisfactorias y equitativas en términos sociales y de género. O a un ingreso suficiente que garantice una vida adecuada y digna.

Deberá implementarse una ingreso ciudadano o renta básica universal.

Artículo 112°.- Deberá crearse instrumentos que garanticen suelo e inmuebles para la producción y servicios que faciliten la inserción productiva de los sectores populares en la ciudad y en los desarrollos habitacionales.

Artículo 113°.- Deberá sancionarse una ley que disponga obligatoriedad de la compra pública a productos que deriven de la economía popular y solidaria.

Sección 2da

Desmercantilización de la ciudad

Artículo 114°.- Deberán promoverse políticas tendientes a desmercantilizar las ciudades, los servicios públicos, el ejercicio de los derechos, los bienes comunes, la economía y los espacios públicos.

Artículo 115°.- Los servicios públicos deben progresivamente avanzar hacia su desprivatización y hacia la prestación del servicio con control estatal, de la ciudadanía y obrero.

CAPITULO QUINTO

Propender hacia una nueva cultura urbana y promoción de ciudades diversas

Sección 1ra

Ciudad convivencial y culturalmente diversa

Artículo 116°.- Principios.

Deberán respetarse los siguientes principios para alcanzar una ciudad convivencial y culturalmente diversa:

- La ciudad deberá ser un gran espacio colectivo que reconozca, respete, estimule y fortalezca la diversidad social y cultural que respete, proteja y garantice la diversidad y la diferencia en el género, el origen étnico

nico, la religión, los medios de vida, las costumbres, la memoria colectiva, las prácticas económicas, las identidades y las expresiones socio-culturales de sus habitantes.

- Deberá promoverse el equilibrio y la armonía entre la identidad y la diversidad.
- Deberá adoptarse medidas adecuadas y oportunas para favorecer que la planificación urbana y el ordenamiento territorial y ambiental de la ciudad respete la identidad de los barrios así como su patrimonio histórico.
- Deberá incorporarse y promoverse los valores culturales locales evitando la importación de modelos de planeamiento integrales basados en modelos culturales, entornos sociales o marcos económicos ajenos al territorio objeto de planeamiento.
- Deberá generarse espacios y componentes urbanos que estimulen el encuentro, el intercambio, la comunicación y la expresión política de las personas y los colectivos.
- Deberá fortalecerse la identidad de los diferentes barrios de la ciudad a través de su arquitectura y el carácter de sus plazas, jardines y elementos de monumentalidad.

Artículo 117º.- Todx ciudadanx tiene derecho a participar en la vida cultural y a disponer de tiempo libre y de espacios públicos accesibles para la convivencia y el encuentro.

Todx ciudadanx tiene derecho a disponer de espacios públicos adecuados a la libre expresión de sus manifestaciones culturales y a disponer de espacios lúdicos y deportivos de calidad.

Todx ciudadanx tiene derecho a la convivencia comunitaria.

Todx ciudadanx tiene derecho a la manifestación y el debate en los espacios públicos.

Artículo 118º.- Derecho a la identidad colectiva.

Todx ciudadanx tiene derecho a que la organización interna del espacio urbano facilite la cohesión sociocultural de las comunidades y su identidad colectiva, en virtud de que la integración ciudadana es más fac-

tible si la personas están insertas en grupos referenciales próximos.

Artículo 119°.- Todx ciudadanx tiene derecho a que los centros culturales, artísticos y deportivos sean accesibles físicamente y asequibles económicamente.

Sección 2da

Ciudad mixta

Artículo 120°.- Deberán promoverse barrios multifuncionales y de mixtura social.

Deberá promoverse los usos mixtos del suelo, para evitar los problemas de zonificaciones uniformes sin mezcla de actividades o usos distintos.

Deberá impedirse la proliferación de la construcción de torres jardín que fragmenten el tejido y la estructura urbana.

La mixtura social no deberá encubrir políticas de gentrificación. La mixtura de usos deberá establecer mecanismos que solucionen el conflicto que surja de la convivencia de distintos uso en un territorio y la excesiva proliferación y concentración de una misma actividad.

Sección 3ra

Ciudad descolonizada y Ciudad Educadora

Artículo 121°.- Deberá promoverse políticas que descolonicen nuestra cultura del mercantilismo, del consumismo, del egoísmo, del individualismo y de la competencia.

Deberá adoptarse políticas contrarias a enaltecer al individuo que han debilitado los lazos comunitarios y la conciencia de un destino común.

Artículo 122°.- Deberá garantizarse el acceso e incrementar la disponibilidad y la calidad de los espacios educativos y culturales próximos a los diferentes grupos sociales, de edad y en situación de discriminación.

Deberá instrumentarse acciones en apoyo a los proyectos alternativos

de educación y las escuelas que se forman bajo la perspectiva de la educación popular.

Deberá impulsarse una ciudad formadora y democrática, fomentado principios como la solidaridad, la confianza, la colectividad, el respeto, la convivencialidad, la igualdad y la tolerancia, entre otros.

Sección 4ta

Ciudad colaborativa y solidaria

Artículo 123°.- Las políticas deben promover la modificación de la cultura patriarcal, vertical, racista e individual hacia una sociedad basada en la solidaridad, lo comunitario, el bien común y la complementariedad.

Artículo 124°.- No discriminación ni dominación.

Las políticas deben impulsar cambios en las relaciones de las personas para que no haya discriminación ni dominación de unos sobre otros.

Artículo 125°.- Solidaridad y cooperación.

Las políticas deben promover una forma de relación activa y positiva entre las personas y las colectividades, y posibilitar compartir herramientas, experiencias, capacidades y medios materiales.

Sección 5ta

Protección del patrimonio

Artículo 126°.- Deberá garantizarse el equilibrio entre el desarrollo urbano y la protección del patrimonio natural, inmaterial, histórico, arquitectónico, cultural y artístico, preservando la memoria y la identidad urbana, cultural y barrial.

El patrimonio deberá jugar un papel significativo en los procesos de conservación, rehabilitación y revitalización de las áreas urbanas.

Deberá preservarse y rehabilitarse el paisaje urbano, manteniendo los atributos barriales identitarios de las calles, en especial, la morfología edi-

licia, la forestación completa, las veredas accesibles y el empedrado.

Artículo 127°.- Todx ciudadanx tiene derecho a proteger el patrimonio natural, inmaterial, histórico, arquitectónico, cultural y artístico de la ciudad, y a preservar la memoria y la identidad urbana, cultural y barrial.

Artículo 128°.- Deberá completarse el inventario de inmuebles con valor patrimonial de la ciudad e incluirse en el catálogo definitivo los que merezcan protección patrimonial. Deberá adoptarse los recaudos legales y administrativos para su preservación.

Artículo 129°.- Deberá establecerse zonas de mitigación de impacto en el entorno de Áreas de Protección Histórica (APH) declaradas o de las que se declaren en el futuro.

Artículo 130°.- Deberá reglamentarse y ponerse en práctica estímulos para la conservación del patrimonio arquitectónico de la Ciudad.

Deberá implementarse los premios a la rehabilitación de edificios en APH, las Subvenciones Parciales Personales y Especiales para las intervenciones en edificios protegidos; la desgravación de los derechos de Alieneación y Construcción respecto de las obras de restauración realizadas en inmuebles catalogados y la exención del revalúo inmobiliario durante cinco años posteriores a dichas obras.

Artículo 131°.- Deberá mejorarse la calidad de los incentivos existentes (tasas de ABL y Contribución Territorial) a las propiedades catalogadas o a las que se cataloguen en el futuro que no impliquen la mercantilización de los bienes protegidos patrimonialmente.

Artículo 132°.- Deberá destinarse parte de los recursos del presupuesto para implementar planes de recuperación de vivienda histórica que permitan mejorar las condiciones de habitabilidad de las mismas, preservando los elementos y espacios característicos.

Deberá controlarse la aplicación de los estímulos para mejoramiento de vivienda, de modo de garantizar que las obras realizadas contribuyan

a preservar el patrimonio arquitectónico.

Artículo 133°.- Deberá establecerse mecanismos de rápida respuesta ante las denuncias por el daño al patrimonio.

Artículo 134°.- Deberá modificarse la composición y el funcionamiento del Consejo Asesor de Asuntos Patrimoniales (CAAP).

FUNDAMENTOS

Señor Presidente:

En el año 2016 se aprobó en Quito la Nueva Agenda Urbana sobre Asentamientos Humanos en la que los líderes de casi todas las naciones acordaron lineamientos en torno a desarrollar ciudades bajo los términos “resilientes” y “sostenibles”. En el Punto 13 inciso b) se definió que las ciudades debían alentar la participación, promover la colaboración cívica, generar un sentimiento de pertenencia y propiedad entre todos sus habitantes, otorgan prioridad a la creación de espacios públicos seguros, inclusivos, accesibles, verdes y de calidad. Además, se comprometía a promover el establecimiento de mecanismos institucionales, políticos, jurídicos y financieros” “que permitan una participación significativa en los procesos de adopción de decisiones, la planificación”, “así como la mejora de la participación de la sociedad civil”.

Desde la Nueva Agenda Urbana se instó a la captura de los beneficios de la urbanización, así como de los efectos catalizadores y el resultado maximizado de las inversiones públicas y privadas. Se promovió la captación del aumento del valor de la tierra resultante de los procesos de desarrollo urbano, los proyectos de infraestructura y las inversiones públicas con la implementación de políticas fiscales como captación de plusvalías. Además, se reconoció en el Punto 11 la adopción del concepto del “Derecho a la Ciudad”, como una reivindicación del conjunto de los movimientos populares, organizaciones no gubernamentales, asociaciones profesionales, foros y redes nacionales e internacionales de la sociedad civil,

que elaboraron la Carta Mundial del Derecho a la Ciudad (2004) cuyo proceso de discusión se inició en la II Conferencia Mundial de Naciones Unidas sobre Hábitat. Esta carta implica un consenso global que pone en la agenda política el derecho a la ciudad como derecho humano colectivo en el espacio urbano.

Nuestro ideal común

11. Compartimos el ideal de una ciudad para todos, refiriéndonos a la igualdad en el uso y el disfrute de las ciudades y los asentamientos humanos y buscando promover la inclusividad y garantizar que todos los habitantes, tanto de las generaciones presentes como futuras, sin discriminación de ningún tipo, puedan crear ciudades y asentamientos humanos justos, seguros, sanos, accesibles, asequibles, resilientes y sostenibles y habitar en ellos, a fin de promover la prosperidad y la calidad de vida para todos. Hacemos notar los esfuerzos de algunos gobiernos nacionales y locales para consagrar este ideal, conocido como “el derecho a la ciudad”, en sus leyes, declaraciones políticas y cartas”.

La Nueva Agenda Urbana fue firmada por el Estado Nacional y por el actual Jefe de Gobierno de la Ciudad de Buenos Aires.

En el Decreto Nacional N° 358/2017 se reconoce esta situación en su Considerando:

“Que mediante la Nueva Agenda Urbana adoptada en la CONFERENCIA DE LAS NACIONES UNIDAS SOBRE LA VIVIENDA Y EL DESARROLLO URBANO SOSTENIBLE (Hábitat III – Quito, 2016), los Jefes de Estado y de Gobierno se comprometieron a incrementar la seguridad de la tenencia para todos, reconociendo la pluralidad de tipos de tenencia, y a promover la implementación de programas de desarrollo urbano sostenible con estrategias centradas en las necesidades de vivienda y de las personas.

Que en el marco de la implementación de la citada Nueva Agenda Urbana se suscribió el Convenio CONVE-2016-02964768-APN-MI, entre el MINISTERIO DEL INTERIOR, OBRAS PÚBLICAS Y VIVIENDA y el PROGRAMA DE NACIONES UNIDAS PARA LOS ASENTAMIEN-

TOS HUMANOS ONU - HÁBITAT, cuyo objeto es promover un marco estable de colaboración que contribuya al desarrollo urbano sostenible, a la lucha contra la pobreza, y a transformar las ciudades en centros inclusivos, procurando de esta manera mejorar las condiciones de vida de la población.”

El Plan Urbano Ambiental de la ciudad (Ley N° 2.930) reconoce el paradigma del Derecho a la Ciudad en su art. 3:

“Artículo 3º.- OBJETIVOS: El Plan Urbano Ambiental de la Ciudad de Buenos Aires (PUA) tiene 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, tal que dé respuesta acabada al derecho a la Ciudad para todos sus habitantes.”

También en la Ley N° 5.798 (Re-urbanización del Barrio Rodrigo Bueno) como en la Ley N° 5.799 (Re-urbanización del Barrio Playón de Charcarita), se estableció que el proceso de integración social y urbano debe realizarse bajo el paradigma del Derecho a la Ciudad.

LEY N° 5.798

“Artículo 1º.- Dispónese la reurbanización, zonificación e integración social, cultural y urbana del Barrio Rodrigo Bueno, con la permanencia de los vecinos en el mismo, ello basado en los principios de igualdad, de justicia espacial, integración, no discriminación y del derecho a la Ciudad.”

LEY N° 5.799

“Artículo 1º.- El objeto de la presente ley es la reurbanización, zonificación e integración social, cultural, ambiental y urbana del Barrio denominado Playón Charcarita; ello basado en los principios de igualdad, de justicia espacial, de integración, de no discriminación y del derecho a la Ciudad, mediante la implementación de medidas que permitan superar las condiciones de vulnerabilidad social de los habitantes del barrio con el fin de lograr una inclusión social plena y permanente.”

El reconocimiento del paradigma del Derecho a la Ciudad en el ordenamiento jurídico de la ciudad requiere para su eficaz cumplimiento un mayor detalle y desarrollo de los principios, derechos y herramientas jurídicas que de él derivan.

Por otra parte, las siguientes doscientas organizaciones y colectivos de la ciudad estamos convencidos que el paradigma del Derecho a la Ciudad debe ser el norte de las políticas urbanas a fin de solucionar la grave crisis habitacional, ambiental, de servicios públicos que vive la ciudad: SINDICATOS: CTEP Capital / UTE-CTERA Capital / CTA - Autónoma / Junta Interna Ate Auditoría General de la Nación. ASOCIACIONES CIVILES/ REDES DE PROFESIONALES: Observatorio del Derecho a la Ciudad (ODC) / Instituto de Pensamiento y Políticas Públicas (IPYPP) / Fundación Rumbos / Buenos Aires Sostenible / Asociación Civil Somos Ciudadanos / Observatorio del Patrimonio y Políticas Urbanas / Fundación TIAU / Asociación por la Justicia Ambiental (AJAM) / Fundación Ciudad / Basta de Demoler / Naturaleza de Derechos / Sociedad Argentina de Lucha contra el Sedentarismo (SALCES) / Instituto Argentino de Ferrocarriles / Asociación Civil La Familia / Asociación Civil Pro Vicente López / Asociación Civil Para Todos porque es de Todos / Asociación Civil Acceso Justo a la Vivienda (AJUVI) / Asociación Amigos de Barraca Peña / SOS Caballito / Red de Defensoras del Ambiente y el Buen Vivir / Formando Ciudadanos Asociación Civil / Asociación Ciudadana por los Derechos Humanos / Destapiadas / Conciencia Solidaria / La Junta Barrial y de Estudios Históricos de Villa Crespo / Agrupación Mariano Moreno CPACF / Instituto Aguafuertes Porteñas / Asociación Intercenal Puerto de Olivos / Centro de Estudios sobre Territorio y Sociedad (CE-TyS). ASAMBLEAS: Movimiento Comunero / Beatriz Mendoza (Actora de la causa “Mendoza”) / Manzana 66 Verde y Pública / Espacio Interconsejos Comunes / Vecinos Autoconvocados por Casas Bajas de Villa Pueyrredón / Vecinos x Roccatagliata / Vecinos x Saavedra / Vecinxs del Maldonado / Agrupación de Vecinos Autoconvocados de Villa Pueyrredón y Agronomía “Salvemos al Barrio” / Grupo de Vivienda de la Boca Resiste y Propone / Red Interparques / Patrimonio Almagro Boedo / Foro Hídrico de Lanús / Manzana 139 / Colectivo Todos los 25 hasta que se vaya Monsanto / queremos buenos aires / Basta de Mutilar Nuestros Ár-

boles / Asamblea Parque Lezama / Asamblea de Vecinos Inundados Autoconvocados de Parque Chas / Asamblea de Vecinos por el Cine Teatro Urquiza / Asamblea Popular Plaza Dorrego - San Telmo / Asamblea Parque Cultural Estación Colegiales / Asamblea Populares por el Derecho a la Vivienda / Asamblea de Vecinxs Autoconvocadxs de Villa Urquiza / Asamblea Plaza Clemente / Asamblea Plaza Pringles y Rocamora / Asamblea Barrial de Beccar / Asamblea No a las Torres Catalinas Sur II (LA Boca) / Proteger Barracas / Encuentro en Defensa del Espacio Publico / Agenda Urbana / Casa Pueblo Libre - Almagro / Colegiales Participa y Decide / Vecinos Por el 25 de Mayo / Vecinos Inundados Asamblea Saavedra / Espacio Intercuencias / Autoconvocados por los Trenes / El Espacio de los Jueves (Vecinos, organizaciones sociales e Instituciones de Villa 20) / Centro Cultural el Puente / Bs as 3D / Colectivo Cultural La Boca / Encuentros por el Derecho a Conocer / Movimiento de Organización Popular. ESPACIOS UNIVERSITARIOS Y ACADÉMICOS: Cátedra Libre de Ingeniería Comunitaria - FIUBA (CLIC) / Ivana Socoloff (CONICET - UBA / Centro Cultural de la Cooperación) / Pedro Pirez (CONICET - UBA) / Instituto de Investigaciones y Políticas del Ambiente Construido (IIPAC/ FAU/ UNLP-CONICET) / Surbanistas / Centro de Estudios Socioeconómicos Roberto Carri / Proyecto de investigación “ La igualdad interpelada”. Instituto Gioja. Facultad de Derecho-UBA / La Corriente en Estudiantes por la Liberación (FADU-UBA) / Proyecto UBACyT “Derecho y justicia en las problemáticas habitacionales” Dir. Sandra I. Sánchez (CONICET-ISU-FADU-UBA), Rodrigo Amuchástegui / Proyecto UBACYT “Espacio social y políticas públicas de acceso a la tierra y la vivienda en Buenos Aires en perspectiva histórica” Dir. Claudia F. Guebel (Instituto de Ciencias Antropológicas-FFyL-UBA), Sandra I. Sánchez. / Centro de Estudiantes de Arquitectura y Diseño - FADU - UBA (CEADIG) / Taller Libre de Proyecto Social - FADU - UBA (TLPS) / Agrupación Independiente Agite Estudiantil (Presidencia del Centro de Estudiantes de la Facultad de Arquitectura y Urbanismo - UNLP) / Cátedras Lubertino de Principios de Derechos Constitucional y Derechos Humanos (CBC UBA) y Principios de Derecho Latinoamericano (CBC UBA). / PROYECTAR, docentes y graduados FADU/ CBC/ UBA / Instituto de Formación, Capacitación e Investigación (IFCI). ORGANIZACIONES SOCIALES Y TERRITORIALES: Movimiento Popular La Dignidad (MPLD) / Corriente

Villera Independiente / Central de Emergencias Villeras / Frente Territorial Salvador Herrera / Usina Cultural del Sur (Almagro) / Protocomuna Caballito / Fundación La Alameda / Los Pibes / Frente Popular Darío Santillán / Movimiento Nacional Ferroviario / Red por los Derechos de las Personas con Discapacidad (REDI) / Coordinadora de Inquilinos de Buenos Aires (CIBA) / Cooperativa El Álamo / Multisectorial Antiextractivista / Amigos de la Tierra / MTL Rebelde / Red Puentes / Federación de Villas (FEdeVI) / Alianza Internacional de Habitantes (AIH) / Cooperativa de Vivienda Juana Azurduy / Delegados de la Ex Au3 / Observatorio de la Riqueza Padre Arrupe con sede en IMPA / Lucha y Rebelión / Movimiento Emancipador / Movimiento Peronista Autentico CABA / Frente Social Peronista / Comisión de Cultura y Patrimonio del Consejo Consultivo Comunal N° 7 / Mp 22 de agosto / Patriotas en Movimiento / Movimiento de Villas y Barrios Germán Abdala / Movimiento por un Pueblo Libre / Movimiento No Matarás / Proyecto 7 - Monteagudo - Frida - Che Gevara / Resistiendo con Aguante Caba / Red Cultural Goyeneche / Área de Ecología Política Nacional de Patria Grande / Unidad Socialista para la Victoria / La Villalba (Movimiento Evita - Colegiales) / Red Ecosocialista / Área de Ecología Política de Patria Grande / Corriente Clasista René Salamanca (CCRS) / Coordinadora de Barrios de la Economía Popular (CBEP) / Movimiento Lucha y Rebelión / Referentes del Complejo Habitacional Piedrabuena / Referentes del Complejo Habitacional Castex / Referentes del Complejo Habitacional Lugano 1 y 2 / Referentes del Complejo Habitacional San Francisco / Referentes del Complejo Habitacional Los Piletones / Referentes del Complejo Habitacional 180 Viviendas / Delegados y Consejeros del Barrio Carlos Mugica (Ex Villa 31-31 bis) / Junta Vecinal Barrio Los Piletones / Delegados del Barrio La Carbonilla / Delegados del Barrio Villa 1-11-14 / Referentes del Barrio Los Pinos / Referentes del Barrio Fátima (Villa 3) / Referentes del Barrio Villa 21-24 / Referentes del Barrio Padre Mugica / Referentes del Barrio Ramón Carrillo / Referentes del Barrio Villa 15. MEDIOS VECINALES Y COMUNITARIOS: Urbana TeVe / Blog Proyecto Riachuelo / Emergentes / Radio Ciudad Resiliente / Radio La Caterva / Página Web Barriada / Página Web Barrio Agronomía / Página Web Cosas de Barrio / Página Web El Abasto / Página Web El Barrio Pueyrredón / Página Web La Comuna 12 / Página Web La Floresta / Página Web La Urdimbre / Página Web Línea

Oeste / Página Web Mi Barrio / Página Web Palermo Mío / Página Web Periódico Desde Boedo / Página Web Portal de Parque Chas / Programa de Radio: “Café con Luber” en Radio Zonica / Programa de Radio Espan-tarreas (FM riachuelo) / Programa de Radio La Bocina de Mi Barrio / Programa de Radio Popurri de Poco un Todo / Programa de Radio Quiero Retruco / Periódico Aquí Villa del Parque / Periódico Cosas de Barrio / Periódico El Barrio Villa Pueyrredón / Periódico El Adán de Buenos-ayres / Periódico Desde Boedo / Periódico La Gran Aldea / Periódico Línea Oeste / Periódico Primera Página / Periódico Sur Capitalino / Periódico Tiempo de Belgrano / Periódico Todo Paternal / Periódico Vas / Revista El Abasto / Revista Urbanave / Revista la Urdimbre / Revista El Descamisado / Revista Mi Barrio. PARTIDOS POLÍTICOS: Izquierda Popular / Unidad Popular / Bien Común / Cumpas Agrupación Peronista / Libres del Sur Comunas / Izquierda Socialista / Partido Frente Grande (CABA) / MST / Partido Obrero / Comunismo Revolucionario (PMLM-CR).

Finalmente, actualmente se está discutiendo en la Legislatura de la Ciudad el Código Urbanístico y el Nuevo Código de Edificación sin que la planificación de la ciudad se encuentre actualizada. Los principios, derechos y herramientas urbanísticas que impulsa el paradigma del Derecho a la Ciudad resultan fundamentales como piso a partir del cual discutir la nueva planificación de la ciudad y el contenido de los referidos códigos.

Por los fundamentos expuestos solicitamos la pronta sanción de este proyecto de ley.

PROPUESTA DE CARTA DEL
DERECHO
a la **CIUDAD**
PARA BUENOS AIRES

